4° Oecon. 540 7/2

ogle

Oeconomia forensis

oder

Inbegriff derjenigen Grundsätze und Bestimmungen,

welche

dem Juristen von der Landwirthschaft

und

dem Oekonomen von dem Rechte

zu wissen nöthig sind.

Nach dem

jetzigen Standpunkte des landwirthschaftlichen Gewerbes

mit Berücksichtigung

der Preußischen Gesetzgebung und des gemeinen Rechts

Bayer. Staatsministerium
I. E. ... Ersten
Minister. ... Bücherei

bearbeitet

von

Johann Carl Kretzschmer,

Justiz-Rath und Justitiarius der Königl. General-Kommission ꝛc. für Westpreußen, Ritter des eisernen Kreuzes, Mitglied mehrerer ökonomischen Gesellschaften.

Km 5
21

O fortunatos nimium, sua si bona uorint,
Agricolas! quibus ipsa procul discordibus armis,
Fundit humo facilem victum justissima tellus.
Virg. Georg. lib. II. v. 458.

Zweiter Band.

Berlin, bei August Rücker.

1833.

Gd 164/64

852

Kön. Baier.
Ministerial
Haupt-Fest.
Bibliothek
Katalog Nr. 130
4°

Digitized by Google

Vorrede

zum zweiten Theil.

Als ich in der Ankündigung dieses Werks versprach, dasselbe in zwei Bänden zu liefern, konnte ich dessen Umfang und das Verhältniß des Manuskripts zum Druck noch nicht beurtheilen, so es denn gekommen, daß ich, obgleich ich abgekürzt habe so viel ich vermochte, und mich einer möglichst gedrängten Schreibart befleißigte, dennoch den letzten Abschnitt über Abschätzungs-Grundsätze, der sich ohnehin weitläuftiger ausspann, wie ich voraussetzte, dem zweiten Theil nicht mehr einverleiben konnte; — es ist mir daher nichts weiter übrig geblieben, als wie diesen Abschnitt als ein besonderes Werk, und zugleich als den dritten Theil der Oeconomia forensis zu behandeln; hierdurch wird es mir möglich, den Gegenstand so ausführlich zu bearbeiten, wie es seine Wichtigkeit heischt, statt daß es mir sonst an Raum gebrach, etwas weiteres als eine bloße Uebersicht zu liefern. Es erscheint also in der nächsten Messe der dritte Theil der Oeconomia forensis, welcher zugleich auch den besondern Titel über Abschätzungs-Grundsätze führen, und das gesammte Abschätzungswesen abhandeln wird; möchte es mir gelungen sein, durch den Inhalt dieser beiden Theile, dem dritten eine günstige Aufnahme zu bereiten.

Uebrigens fühlt gewiß Niemand mehr die Mängel meines Werks wie ich selbst, und sollte es das Schicksal wollen, daß eine Umarbeitung desselben nöthig

Digitized by Google

würde, so möchte sich doch manches in ein anderes Gewand gestalten müssen Der Gegenstand ist zu umfassend, der Raum welchen ein Werk wie dieses, ohne es unverhältnißmäßig zu vertheuern, und es hierdurch dem Gebrauch jedes Geschäftsmanns zu entziehen, gestattet, zu eng, und das menschliche Leben zu kurz, und zu vielen Zufällen unterworfen, als daß man die sonst nicht verdienstlose Arbeit weiter auszuspinnen wagen dürfte; — daher bitte ich um eine nachsichtsvolle Beurtheilung desselben.

Marienwerder, Ostern 1833.

J. Kretzschmer.

Digitized by Google

Uebersicht des Inhalts des zweiten Bandes.

Seite

Drittes Buch. Vom Eigenthume der Landgüter.

Erster Abschnitt. Vom Eigenthume der Landgüter im Allgemeinen.

§. 1. Freies Eigenthum 1
§. 2. Freier Mann — freies Gut! 1
§. 3. Begriff des vollen Eigenthums 2
§. 4. Abgeleitetes und getheiltes Eigenthum . 2
§. 5. Entstehen des Lehns 2
§. 6, 7. Gegebene und aufgetragene Lehne . 3
§. 8. Getheiltes Eigenthum der Stammgüter . 3
§. 9. Aufhebung dieses getheilten Eigenthums . 3
§. 10. Entstehung der Adlichen- oder Rittergut-Eigenschaft 4
§. 11. Erbzins-Güter 4
§. 12. Eintheilung der eigenthümlichen Landgüter 5
§. 13. Bauergüter 5
§. 14. Entstehung des Bauernstandes 5
§. 16. Weitere Ausbildung der Glebae adscriptio 6
§. 17. Abhängige, aber freie Bauern 7
§. 18. Schutz der Landesherren 7
§. 19. Arten von bäuerlichen Besitzungen: a. Freies und vollständiges Eigenthum . 8
§. 20. b. Getheiltes Eigenthum der Bauerhöfe, 1. Lehnshöfe 8
§. 21, 22. Erbzinshöfe 9
§. 23. Gemeinschaftliches und Gesammt-Eigenthum 9
§. 24. Das Landgut als Inbegriff von Sachen 10
§. 25. Beweis der Pertinenz-Eigenschaft . . 10
§. 26, 27. Grundsätze von Pertinenzien . . . 11
§. 28. Vom Inventario 12
§. 29, 30, 31. Das todte Inventarium . . . 13
§. 28 b. Pertinenz-Eigenschaft der Gebäude . 14
§. 29 b, 30 b. Lehnspertinenzien 15
§. 31. Ursprung dieser Abweichungen 16
§. 32. Vom Gebrauchs-Rechte 17
§. 33. Werth des Grundstücks 17

Zweiter Abschnitt. Von der Erwerbung des Eigenthums der Landgüter und der dazu gehörigen Theile.

§. 34. Beschränkung des freien Erwerbes der Grundstücke 18

Seite

§. 37. Unmittelbare Erwerbungs-Arten . . . 19
§. 39. Die unmittelbare Erwerbung ist entweder eine ursprüngliche, oder sie erfolgt durch Accession 19
§. 40. Von herrenlosen Grundstücken und beweglichen Sachen, insbesondere von Schätzen 20
§. 41. Von der ursprünglichen Besitznahme durch den Thierfang 21
§. 42. Ursprüngliche Besitznahme der Früchte . 21
§. 43. Eigenthum der Gewässer 21
§. 44. Rechte des Staats an öffentlichen Flüssen 22
§. 45. Alluvion oder Anspülung 22
§. 46. Avulsion oder Abriß 23
§. 47. Von den Inseln 23
§. 48. Von zugelandeten öffentlichen Flußbetten 25
§. 49. Von zugelandeten Privatflüssen . . . 25
§. 50. Von den abgelassenen Seen 25
§. 51. Ueberschwemmungen 27
§. 52. Schutz des Ufers gegen die Gewalt des Wassers 72
§. 53. Erwerbung des Eigenthums durch Säen und Pflanzen 28
§. 54, 55. Säen und Pflanzen auf fremdem Grunde und mit fremder Saat und Pflanzen . 29
§. 56. Vom Pflanzen der Bäume und Hecken . 29
§. 57. Früchte des Thiers 30
§. 58. Erwerbung durch Verjährung 30
§. 59. Schutz gegen die Verjährung 31
§. 60. Vorsorge, daß die Rechte des Guts nicht durch den Nichtgebrauch verloren gehen . 32
§. 61. Erwerbung der Rechte durch Accession und Adjunction 33
§. 62. Erwerbung durch Erbschaften 33
§. 63. Geschichtliche Verhältnisse des Erbrechts 33
§. 64. Einfluß des Standes auf das Erbrecht . 34
§. 65. Erbfolge der Ehefrau 34
§. 66. Testamentarische Erbfolge 34
§. 67. Von dem Erbvertrage 35
§. 68. Erbverbrüderung, Gan-Erbschaft; Verzicht der Töchter 36
§. 69. Eintheilung der Erbfolge 36
§. 70. Absonderung des Allodii vom Lehn und Koloniat 36
§. 71. Hauptgegenstände der Absonderung des Lehns vom Erbe 37
§. 72. Vermuthung für die Allodial-Eigenschaft 37

Digitized by Google

		Seite
§. 73.	Lehns-Eigenschaft der Pertinenzien	37
§ 74.	Lehns-Eigenschaft der unbeweglichen Pertinenzien und der Gerechtigkeiten	38
§ 75.	Lehns-Eigenschaft der beweglichen Pertinenzstücke	38
§ 76.	Grund dieser gesetzlichen Bestimmungen	39
§ 77.	Ausnahmen	39
§ 78.	Ausnahme bei Bauerlehnen	40
§ 79.	Grundsätze bei Fidei-Kommiß-Gütern	40
§ 80.	Grundsätze bei Stammgütern	40
§ 81.	Kaufweise Ueberlassung des Inventarii an den Lehns-Erben	41
§ 82.	Art der Abschätzung	41
§ 83.	Ausgleichung der Saat, der Bestellungskosten und des Düngers	42
§ 84.	Ausgleichung der Saat	42
§ 85.	Welche Marktstadt den Preis bestimmt	43
§ 86.	Ausmittelung des Quanti der ausgestreuten Saat	43
§ 87.	Verfahren wenn es an den nöthigen Hülfsmitteln zur Feststellung der Aussaat fehle	45
§ 88.	Bestellungskosten	46
§ 89.	Vergütigung der Dünger-Fuhren	47
§ 90.	Halbe Bemistung	48
§ 91.	Vorräthiger Dünger	48
§ 92.	Vorräthiges Stroh	48
§ 93.	Künstliche Düngungsmittel	49
§ 94.	Gebäude überhaupt	49
§ 95.	Grundsätze des gemeinen Rechts	49
§ 96.	Kirchenstühle und Begräbnißgewölbe	50
§ 97.	Vorräthige Baumaterialien	50
§ 98.	Bewährungen, Brunnen, Wasserleitungen, Brücken und Grenzsteine	51
§ 99.	Eingemauerte Kessel u. Branntweinblasen	51
§ 100.	Backtröge und hölzerne Brau- und Brennerei-Geräthschaften	52
§ 101.	Bewegliche eiserne Oefen	52
§ 102.	Haus- und Thurm-Uhren und Gewitter-Ableiter	52
§ 103.	Wandtapeten	53
§ 104.	Haus- und Wandlaternen, Feuer-Geräthschaften	53
§ 105.	Orangerie und Zierpflanzen, Baumschulen und Garten-Utensilien	53
§ 106.	Wein- und Hopfen-Pfähle	54
§ 107.	Schaafhorten und Hütten, Schaaf-Bennen, Salzlecken und Tröge	54
§ 108.	Zubehör der Fischerei und der Fähre	54
§ 109.	Geräthe einer Kapelle	54
§ 110.	Hofwehr	55
§ 111.	Von den Früchten. Bestimmung des Allgem. Landrechts	55
§ 112.	Vom Wirthschaftsjahr	56
§ 113.	Bedürfnisse der Familie des letzten Lehnsbesitzers	56
§ 114.	Unterhaltung des Wirthschafts-Inventarii	56
§ 115.	Abgesonderte Früchte und rückständige Hebungen	57
§ 116.	Nach dem gemeinen Rechte. Eintheil der Früchte in naturales, industriales u. civiles	57
§. 117.	Unter-Abtheilungen bei den bürgerlichen Früchten	57
§ 118.	Vortheile der natürlichen und der Früchte des Fleißes nach dem gemeinen Rechte	58
§ 119.	Bestimmungen des gemeinen Rechts für die bürgerlichen Früchte	58
§ 120.	Bestimmung des Sächsischen Lehnrechts	59
§ 121.	Bei der Nutzung der Fischteiche	59
§ 122.	Das junge Vieh	60
§ 123.	Vertheilung der Früchte im Fall der Verpachtung des Guts	60
§ 124.	Vertheilung der Civilfrüchte nach Sächsischem Rechte	61
§ 125.	Insbesondere wegen der Dienste	62
§ 126.	Observanz in den Marken	62
§ 127.	Sammlung von Rechtssätzen betreffend die Vertheilung der Früchte	63
§ 128.	Von den Meliorationen. Bestimmungen des Allgemeinen Landrechts	65
§ 129.	Pflicht des Lehnsbesitzers zur Erhaltung des Lehns beizutragen	66
§ 130.	Natürliche Accessionen	66
§ 131.	Meliorationen bei Gebäuden	66
§ 132.	Grundsätze des gemeinen Rechts	68
§ 133.	Gefahr und Zinsen des Werths der Gebäude	69
§ 134.	Melioration der Zäune, Gräben und Brücken	69
§ 135 a.	Wiederherbeigeschaffte Pertinenzien	69
§ 136 a.	Grundsätze von einzelnen Pertinenzien	70
§ 137 a.	Erhaltung und Meliorationen des Ackerbaues	72
§ 135 b.	Ersatz der Rodungskosten	73
§ 136 b.	Rodungen der Brücher	74
§ 137 b.	Meliorationen der Wiesen durch Grabenziehung	76
§ 138.	Bewässerte Wiesen	76
§ 139.	Melioration der Gärten	76
§ 140.	Meliorationen der Wälder	77
§ 141.	Weiden-Pflanzungen und Alleen	78
§ 142.	Fabrications-Anstalten zur Vermehrung der Waldproducte	78
§ 143.	Anlegung von Glashütten	78
§ 144.	Anlegung eines Theerofens	79
§ 145.	Anlage einer Teichfischerei	79
§ 146.	Anlage von Steindämmen u. Kunstwegen	80
§ 147.	Beweis der Melioration	80
§ 148.	Von den Verschlimmerungen im Allgemeinen	80
§ 149.	Veräußerung der Pertinenzstücke	81
§ 150.	Deterioration der Gebäude	81
§ 151.	Vernachlässigung der Kultur und unwirthschaftlicher Benutzung	82
§ 152.	Deterioration der Wälder	82
§ 153.	Berechnung des wirklichen Ausfalls	83
§ 154.	Die Rodungen	84
§ 155.	Vernachlässigung der Wasserbauten	84
§ 156.	Deterioration der Fischereien	84
§ 157.	Kompensation der Meliorationen und Deteriorationen	85

Digitized by Google

		Seite
§. 158.	Rechts-Sätze	85
§ 159.	Auseinandersetzung wegen der Schulden	87
§ 160.	Absolute und subsidiarische Lehnsschulden	88
§ 161.	Schulden für welche die Früchte des Lehns verhaftet sind	89
§ 162.	Retentions-Recht	89
§ 163.	Grundsätze bei Fidei-Kommiß-Gütern	90

Dritter Abschnitt. Von den mittelbaren Erwerbungsarten des Eigenthums.

§. 164.	Von der mittelbaren Erwerbung überhaupt	90
§ 165.	Von der Uebergabe	91
§ 166.	Wirkung der Eintragung des Besitzrechts in das Hypothekenbuch	91
§ 167.	Erwerbung des Eigenthums durch Verträge	92
§ 168.	Persönliche Fähigkeit des Kontrahenten	92
§ 169.	Gegenstand des Vertrages	93
§ 170.	Ueber unmögliche und unerlaubte Handlungen	93
§ 171.	Annahme des Vertrages	93
§ 172.	Form der Verträge	93
§ 173.	Scheinverträge	94
§ 174.	Verbindlichkeit der Erben den Kontrakt zu erfüllen	94
§ 175.	Verstärkung der Verträge	95
§ 176.	Bedingungen, Zweck, Beweggründe	96
§ 177.	Aufschiebende und auflösende Bedingungen	96
§ 178.	Beweggrund und Zweck	96
§ 179.	Zeit der Erfüllung	97
§ 180.	Ort der Erfüllung	97
§ 181.	Vollständige Erfüllung des Vertrages	97
§ 182.	Folgen der unterlassenen Erfüllung	98
§ 183.	Gewährleistung	98
§ 184.	Verjährungsfrist der Gewährleistung	99
§ 185.	Aufhebung der Verträge	99
§ 186.	Zwang und Drohungen	99
§ 187.	Unmöglichkeit der Erfüllung	99
§ 188.	Ablauf der Zeit und andere Ursachen	100
§ 189	Traktate und Punktationen	100
§ 190.	Vom Kauf der Landgüter überhaupt	100
§ 191.	Vorzug der Wahl eines großen oder kleinen Guts, von strengem oder leichtem Boden	101
§ 192.	Vorzug des Reichthums an Wiesenwachs	101
§ 193.	Vortheile der Außenweide	102
§ 194.	Vorzug der Wälder bei einem Gute	102
§ 195.	Vorzug der Fischerei und Jagd	103
§ 196.	Lage des zu erkaufenden Guts	103
§ 197.	Gewässer und Torfstiche	103
§ 198.	Beschaffenheit der Gebäude	103
§ 199.	Belastungen des Guts mit Servituten	104
§ 200 a.	Besondere Gerechtigkeiten	104
§ 201 a.	Ob es vortheilhaft sei, ein verwahrlostes oder ein im wirthschaftlichen Zustande befindliches Gut zu kaufen	104
§ 200 b.	Begriff des Kaufgeschäfts	105
§. 201 b.	Persönliche Fähigkeit der Verkäufer	105
§ 202.	Befugniß des Verkäufers, über das Grundstück zu verfügen	106
§ 203.	Beschränkung der Disposition bei Dotal-Gütern	106
§ 204.	Ankauf von Domainen-Gütern	107
§ 205.	Ankauf der Güter von Korporationen und milden Stiftungen	108
§ 206.	Ankauf von Lehngütern	108
§ 207.	Ankauf von Familien-Fideikommiß-Gütern	109
§ 208.	Ankauf der Stamm-Güter	109
§ 209.	Beschränkung durch das Verkaufsrecht und Näherrecht	109
§ 210.	Verfahren bei dessen Ausübung	110
§ 211.	Vom Wiederkauf	110
§ 212.	Verkauf des Erbpachts- oder Erbzinsguts	111
§ 213.	Vorsicht des Käufers bei verschuldeten Gütern	111
§ 214	Vorlegung der Guts-Dokumente	112
§ 215.	Vorsichtsmaaßregeln des Verkäufers	112
§ 216.	Genaue Beschreibung des Grundstücks im Kontrakt	112
§ 217.	Verkauf in Pausch und Bogen	113
§ 218.	Vorsicht bei dem Abschluß eines Verkaufs in Pausch und Bogen	113
§ 219.	Bestimmung des Preises	113
§ 220.	Zahlung des Kaufgeldes	114
§ 221.	Von der Uebergabe	115
§ 222.	Nebenbestimmung	115
§ 223.	Gewährleistung, Verletzung über die Hälfte, wegen Dauer der Pachtjahre und Kostenpunkt	116
§ 224.	Wie die Uebergabe geschieht	116
§ 225.	Uebergabe des Inventarii	118
§ 226.	Ausgleichung der Saaten	119
§ 227.	Todtes Inventarium	119
§ 228.	Bei der Fischerei und Jagd	120
§ 229.	Bei der Brauerei, der Ziegelei und andern Gewerben	120
§ 230.	Wegen des Gesindes	120
§ 231 a.	Betten	120
§ 231 b.	Hofwehr der Bauern	121
§ 232.	Guts-Dokumente	121
§ 233.	Uebergabe der Vorräthe	121
§ 234	Vorräthiges Holz	121
§ 235.	Pacht- und Miethszinsen und baare Hebungen und Dienste	122
§ 236.	Uebergabe eines in Pausch und Bogen erkauften Guts	122
§ 237.	Niederlegung des Kaufgeldes	123
§ 238.	Berechnung der gegenseitigen Forderungen	123
§ 239.	Ob Kauf Miethe bricht	124
§ 240.	Aufhebung des Kauf-Kontrakts	124
§ 241.	Rückgewähr nach Aufhebung des Kontrakts	125
§ 242.	Gewährleistung	125
§ 243.	Gewähr für die Lasten des Grundstücks	126
§ 244.	Gewähr wegen fehlender Eigenschaften	126
§ 245.	Entsagung der Gewährleistung	127

Digitized by Google

Seite

Vierter Abschnitt. Von Viehhandels-Kontrakten.

§. 246. Allgemeine Grundsätze 127
§ 247. Vordedungene Eigenschaften 127
§ 248. Gewährleistung bei sichtbaren Fehlern . 128
§ 250. Betrügereien der Roßtäusche 129
§ 251. Rechtliche Vermuthung beim Verkauf der Thiere 129
§ 252. Rechts-Grundsätze bei geringen Fehlern 130
§ 253. Vorsichtsmaaßregeln beim Ankauf des Viehs 130

Fünfter Abschnitt. Von der Erwerbung des Eigenthums durch gewagte Verträge.

§. 254. Allgemeine Grundsätze 130
§ 255. Verkauf von Früchten auf dem Halme. 131
§ 256. Form der Verträge 131
§ 257. Verkauf von künftigen Prästationen . . 132
§ 258. Vom Altentheils-Vertrage 132
§ 259. Altentheil des Interimwirths und des zweiten Ehemannes 133
§ 260. Begründung des Anspruchs 133
§ 261. Rechtssätze 134
§ 262. Umfang des Altentheils 134
§ 263. Beschaffenheit des Altentheils 134
§ 264. Fortsetzung 135
§ 265. Besondere Provinzial-Bestimmungen . 135
§ 266. Anordnung des Altentheils 136
§ 267. Pflicht des Richters 136
§ 268. Verhältniß des Auszüglers zum Wirth . 137
§ 269. Zeitbestimmungen 137
§ 270. Ortsbestimmung 138
§ 271. Veräußerungen des Altentheils . . . 138
§ 272. Sicherung der Rechte des Leibzüchters . 139
§ 273. Befugniß den Altentheil-Kontrakt wieder aufzuheben 139
§ 274. Bestellung eines zweiten Altentheils . . 139
§ 275. Beendigung des Altentheils-Vertrages . 139
§ 276. Pflichten des Hofbesitzers 140
§ 277. Beitrag des Leibzüchters zu den Lasten des Hofes 141
§ 278. Verhältniß des Leibzüchters zur Gemeinde 141

Sechster Abschnitt. Von der Erhaltung und Verfolgung des Eigenthums.

§. 279. Erhaltung des Eigenthums durch sichere Grenzen 142
§ 280. Zweckmäßige Grenzbezeichnungen . . 142
§ 281. Lage und Richtung derselben 143
§ 282. Beschreibung der Grenze 143
§ 283. Verfahren bei Grenzprozessen 144
§ 284. Theilung der streitigen Fläche 144
§ 285. Ausmittelung der Grenzen von Gewässern 144
§ 287. Ueberschreiten der Grenzen vermöge der Verjährung 145
§ 288. | Grenzbeziehungen 145
§ 289. |

Seite

Von Pfändungen.

§. 290. Begriff 145
§ 291. Wer gepfändet werden darf 146
§ 292. Wo und wie gepfändet werden darf . 146
§ 293. Was gepfändet werden darf 147
§ 294. Verfahren nach der Pfändung . . . 147
§ 295. Rechte des Gepfändeten 148
§ 296. Wirkung der Pfändung 148
§ 297. Excesse bei Pfändungen 148
§ 298. Vom Pfandgelde und der Verpflichtung zu dessen Zahlung 149
§ 299. Von Protestationen 150
§ 300. Vindikation, von wem und gegen wen sie ausgeübt werden kann 150
§ 301. Wirkungen der Vindikation gegen den redlichen, unredlichen oder unrechtfertigen Besitzer 151
§ 302. Nachweis des Besitzrechts 151
§ 303. Vindikation von gestohlnem Vieh . . 152

Siebenter Abschnitt. Von der Beschränkung des Eigenthums zum gemeinen oder zum Besten Einzelner.

§. 304. Allgemeine Grundsätze 152
§ 305. Rechte des Staats und des Einzelnen . 153
§ 306. Gezwungener Verkauf der Produkte des Landmanns 153
§ 307. Welcher Werth zu ersetzen ist 153
§ 308. Einziehen ländlicher Stellen 153
§ 309. Einschränkung bei Benutzung der Wälder 154
§ 310. Beschränkung bei Benutzung der Gewässer 155
§ 311. Allgemeine Bestimmungen wegen der Vorfluth 156
§ 312. Vertiefung der alten und Unterhaltung der neuen Gräben 156
§ 313. Vorfluth bei Mühlen 157
§ 314. Verfahren bei Entwässerungen . . . 157
§ 315. | Abfinden besonderer Interessenten. . 158
§ 316. |
§ 317. Erhöhung und Erniedrigung des Bodens 159
§ 318. Beschränkungen bei Bewehrungen . . 159
§ 319. Auseinanderbau der Gebäude, welche durch Unglücksfälle zerstört sind . . . 159
§ 320. Abschätzung und Ersatz der Beschränkungen 159
§ 321. Zuziehung der Interessenten und Verfahren 160
§ 322. Zwangsmittel gegen Remitenten . . . 160
§ 323. Abbau noch brauchbarer Gebäude . . 161
§ 324. Vorschriften bei der Errichtung der Gebäude 161

Achter Abschnitt. Vom gemeinschaftlichen Eigenthum der Gemeinden und dessen Benutzung.

§. 325. Begriff und Eintheilung 161
§ 326. Entstehung der Gemeinheiten 162
§ 327. Gemeinden und deren Rechte 163
§ 328. Verfassung der Dorfsgemeinden . . . 163

§. 329.

Digitized by Google

		Seite
§. 329.	Mitglieder der Dorfsgemeinde	164
§ 330.	Dorfsgemeinde und Gemeinde der Ackerbesitzer	164
§ 331.	Theilnahmerecht der Büdner und Eigenhäusler	165
§ 332.	Fortsetzung	165
§ 333.	Zweifel bei den Bestimmungen des Allgemeinen Landrechts	166
§ 334.	Wann dem Büdner ein Weiderecht zukommt	166
§ 335	Theilnehmungsrecht der Ackerbesitzer	167
§ 336.	Dorfsgemeinde im weiteren Sinn	168
§ 337.	Beschlüsse der Gemeinde nach Mehrheit der Stimmen	168
§ 338.	Verbindlichkeit der Beschlüsse für die Abwesenden	169
§ 339.	Statuten der Dorfsgemeinden	169
§ 340.	Dorfskasse	169
§ 341.	Verwaltung der Gemeindegelände	170
§ 342	Aufsicht auf die Gemeinde-Verwaltung	171
§ 343.	Beschränkung der Gemeinde bei der Verwaltung der Güter	171
§ 344.	Schulden der Gemeinde	171
§ 345.	Prozeßführung der Gemeinde	172
§ 346.	Vorsteher der Gemeinde	172
§ 347.	Geschäft des Schulzen	173
§ 348.	Amt der Schöppen	173
§ 349	Befugnisse der Schulzen und Schöppen	173
§ 350.	Eigenthümlichkeiten der Städte	173
§ 351.	Gesetzliche Bestimmung über das Theilnahmerecht der Bürger	175
§ 352.	Bedenken bei der Bestimmung der Gemeinheitstheilungs-Ordnung	175
§ 353.	Kämmerei- und Bürger-Vermögen	176
§ 354.	Verwaltung des Gemeinwesens	177
	Aufhebung der Gemeinheiten.	
§ 355.	Nothwendigkeit der Gemeinheitstheilungen	177
§ 356.	Gemeinrechtliche Grundsätze	177
§ 357.	Theilnehmer bei der Gemeinheit	178
§ 358	Maaßstab der Theilung	179
§ 359.	Besondere Grundsätze	179
§ 360.	Geschichte des Gemeinheitstheilungswesens in Preußen	179
§ 361.	Bestimmungen des Römischen Rechts	182
§ 362.	Gegenstand der Theilungen	182
§ 363.	Generelle und specielle Theilung	183
§ 364	Provokationsrecht	183
§ 365.	Zulässigkeit der Provokation	184
§ 366.	Beschränkung des Provokationsrechts	185
§ 367.	Aufhebung des Provokationsrechts durch Verträge, Judikate	186
§ 368.	Verfahren bei der Gemeinheitstheilung	188
§ 369.	Einleitung des Geschäfts	188
§ 370	Zustandsbeschreibung	188
§ 371.	Gegenstände worauf es hierbei ankommt	189
§ 372.	Beibringung der Urkunden	199
§ 373.	Fortsetzung des Geschäfts	199
§ 374.	Berichtigung des Legitimationspunkts	199
§ 375.	Legitimation des Ehemannes bei der Gütergemeinschaft	200
§. 376.	Legitimation der Erben	200
§ 377.	Legitimation des verschuldeten Besitzers	201
§ 378.	Legitimation der Minderjährigen, Blödsinnigen, Verschwender, Taub- und Stummgeborenen	201
§ 379.	Zuziehung der Abwesenden	202
§ 380.	Legitimation der Vormünder und Kuratoren	202
§ 381.	Von unverheiratheten Frauenzimmern und Wittwen	202
§ 382, 383.	Befugnisse der Ehefrauen	202
§ 384.	Vorlegung der Dokumente	203
§ 385.	Oeffentliches Aufgebot	203
§ 386.	Von Bevollmächtigten und Beiständen	204
§ 387	Ausstellung der Vollmacht	204
§ 388,	Persönliche Zuziehung der Partheien	205
§ 389.	Rechte der Abwesenden bei Ernennung der Bevollmächtigten	205
§ 390.	Rechte der Magistrate und Korporationen	205
§ 391.	Kontumazial-Verfahren bei mangelnder Vollmacht	205
§ 392.	Vermuthete Vollmacht	205
§ 393.	Uebernahme des Geschäfts ohne Auftrag	206
§ 394.	Zuziehung von Beiständen	206
§ 395.	Klausel „Sammt und sonders"	206
§ 396.	Feststellung der Theilnehmungsrechte	206
§ 397.	Beschlüsse durch Mehrheit der Stimmen	207
§ 398.	Wirkung der Beschlüsse der Anwesenden für die Abwesenden	208
§ 399.	Absonderung der streitigen von den unstreitigen Theilnehmungsrechten	208
§ 400 a.	Aussetzung des Verfahrens bei streitigen Gegenständen	208
§ 400 b.	Hauptgrundsatz	209
§ 401.	Bestimmung der dem Grundbesitz ankledenden Theilnehmungsrechte bei Gemeinden	209
§ 402	Theilungsgrundsatz bei der Gemeinweide	210
§ 403.	Ausmittelung nach dem Durchwinterungsfuß	214
§ 404.	Vermehrung des Futtergewinns durch verbesserte Wirthschaftsformen	214
§ 405.	Maaßstab bei der Schäferei-Gerechtigkeit	215
§ 406.	Bei Stadt- und Dorfsgemeinden	216
§ 407.	Weideabfindung der verschiedenen Bürgerklassen	216
§ 408.	Weideabfindung der Eigenhäusler in den Dörfern	218
§ 409.	Anrechnung der besonderen Weiden	219
§ 410.	Besondere Weiden, deren Brachenzeit nicht zu berücksichtigen ist	219
§ 411.	Grundsatz bei Anrechnung der besonderen Weiden	220
§ 412.	Vom Plaggen-, Bültenhieb und Torfstich	222
§ 413.	Wenn der Torf zur Feuerung bestimmt ist	223
§ 414.	Von der Theilung des Waldes	223
§ 415.	Art der Theilung	224
§ 416.	Abfindung der Servituten	224
§ 417.	Von der Bonitirung	224

Digitized by Google

Seite

§. 418, 419. Besondere Verhältnisse, welche bei der Bonitirung zu berücksichtigen sind . 225
§ 420. Bonitirung der Hütung 227
§ 421. Ausmittelung des Rohertrages . . . 227
§ 422. Verfahren bei der Bonitirung 228
§ 423. Ausmittelung der Werthsverhältnisse oder Ausgleichungszahlen 228
§ 424. Gegenstände, die den Rohertrag eines Grundstücks bestimmen 229
§ 425. Ausmittelung desselben 229
§ 426. Methode bei Feststellung der Werthszahlen, insbesondere beim Acker 229
§ 427. Berechnung der Werthszahlen beim Acker 230
§ 428 a. Ausmittelung der Werthszahlen bei den Wiesen 232
§ 428 b. Versteigerungsmethode des Landes-Oekonomie-Raths Podlasly 235
§ 429. Gebrauch des Loses 237
§ 430. Veräußerung der zu theilenden Grundstücke 237
§ 431. Grundsätze bei der Anweisung der Abfindungen 237
§ 432. Insbesondere bei den Ausgleichungen der verschiedenen Realitäten 238
§ 433. Von der zusammenhängenden und getrennten Lage der Abfindungen . . . 239
§ 434. Vom Abbau 239
§ 435. Vortheile des Abbaues 240
§ 436. Von der Verpflichtung zum Abbau . . 241
§ 437. Bedenken bei der Ausmittelung der Entschädigung 242
§ 438. Von den hutfreien Ländereien, die bei der Gemeinheitstheilung umzutauschen sind 242
§ 439. Ausgleichung durch Rente und Kapital oder Naturalabgaben 242
§ 440. Anweisung eines freien unbelasteten Grundbesitzes 243
§ 441. Nothwendige Servituten, namentlich a) des Torfstichs 243
§ 442. b) des Palten- und Bültenhiebes . . 243
§ 443. c) Der Sand-, Lehm- und Mergelgruben 244
§ 444. d) Der Tränken 244
§ 445. e) Der Trockenstellen des Heues . . . 244
§ 446. f) Der Ränder der Flüsse, Bäche und Gräben zur Aufräumung derselben und zur Fischerei 245
§ 447. g) Der Servitut der Wege und Triften 245
§ 448. Ausgleichung von Nebenpunkten, insbesondere des Düngungszustandes . . . 246
§ 449. Ausgleichung der Stoppelsaat 246
§ 450. Betrag der Entschädigung 247
§ 451. Von den Hirtenhäusern 248
§ 452. Von den Kirchengrundstücken 248
§ 453. Befreiung der Geistlichen vom Hirtenlohn 249
§ 454. Zugänglichkeit der Abfindungen . . . 249
§ 455. Entwässerungsanstalten 250
§ 456, 457. Benutzung der Gewässer und anderer Gegenstände 250
§ 458. Erhaltung des bisherigen Zustandes während des Geschäfts 251

Seite

§. 459. Fortsetzung des Geschäfts, wenn sich einzelne Umstände finden 252
§ 460. Bestimmung des Ausführungs-Termins 253
§ 461, 462. Ausführung von der Bestätigung des Rezesses 253
§ 463. Vorbereitung zum Uebergange in die neue Wirthschaftsform 255
§ 464, 465. Insbesondere bei Theilung der Forsten und Torfstiche 255

Neunter Abschnitt. Vom getheilten Eigenthum.

§. 466. 256
§ 467. Zeit-Emphyteusis 256
§ 468. Von der Zeit-Emphyteusis 257
§ 469. Fortsetzung des Kontrakts nach Ablauf der Zeit 257
§ 470. Veräußerung des Erbzinsrechts . . . 257
§ 471. Vorkaufsrecht und Laudemial-Verpflichtung 258
§ 472. Nebenbestimmungen 259
§ 473. Geschichte des Laudemii 259
§ 474. Verwandlung in Rente und Ablösung des Laudemii 259
§ 475. Bedenken bei dieser Berechnung . . . 260
§ 476. Nachzahlung für verflossene Jahre . . 261
§ 477. Bestimmung wegen Entrichtung des Erbzinses 261
§ 478. Ablösung des Erbzinses 262
§ 479. Aufhebung des Erbzinsrechts 262

Viertes Buch. Von den Rechten auf fremdes Eigenthum.

Erster Abschnitt. Von dem Rechte auf eine fremde Sache überhaupt.

§. 1. Begriff 263
§ 2. Wirkungen des Rechts auf und zur Sache 263
§ 3. Aufhebung des dinglichen Rechts . . . 264

Zweiter Abschnitt. Vom Rechte des Unterpfandes.

§. 4. Begriff und Entstehung desselben . . 264
§ 5. Vom antichretischen Pfandvertrage . . 264
§ 6. Verhältniß des Pfand-Inhabers zum Eigenthümer 265
§ 7. Aufhebung des Kontrakts 265
§ 8. Antichretischer Vertrag, wenn die Nutzungen berechnet werden 265
§ 9. Entstehung des Hypothekenrechts . . . 266
§ 10. Nutzen und Nachtheile des jetzigen Hypothekenwesens 266
§ 11. Einrichtung der Hypothekenbücher . . 267
§ 12. Wirkung der Eintragung 267
§ 13. Von Protestationen 268
§ 14. Wirkung des Hypothekenrechts . . . 268
§ 15. Auf was das Recht der Hypothekengläubiger sich erstreckt 268
§ 16. Verhaftung der Pertinenzstücke . . . 269

Digitized by Google

Seite

§. 17. Vertretung der das Hypothekenbuch führenden Behörde 269
§. 18. Von den Kreditvereinen im Allgemeinen 270
§. 19. Einrichtung derselben 270
§. 20. Aufkündigung der Pfandbriefe . . . 271
§. 21. Ueber den Nutzen und Schaden des Pfandbriefs-Instituts 271
§. 22. Verfolgung des Hypothekenrechts . . . 272
§. 23, 24. Sequestration 273
§. 25. Verfahren bei der Sequestration . . 273

Dritter Abschnitt. Vom Zurückbehaltungsrecht.

§. 26. Begriff desselben und wenn es Statt findet 286
§. 27. Beschaffenheit der Forderungen, wegen welcher es ausgeübt wird 286
§. 28. Verhältnisse desjenigen, der das Recht ausübt, zum Eigenthümer 287
§. 29. Eigenmächtiges Schutzpfänden . . . 287
§. 30. Ausübung des Rechts durch den Pächter 287

Vierter Abschnitt. Vom Vorkaufs-, Näher- und Wiederkaufsrecht.

§. 31. 288
§. 32. Wann das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt werden kann 288
§. 33. Besondere Bestimmungen 289
§. 34. Wenn ein bestimmter Preis festgesetzt ist 289
§. 35. Zeit der Ausübung 289
§. 36. Ausübung des persönlichen Vorkaufsrechts 290
§. 37. Vorkaufsrecht aus nachbael. Verhältnissen 290

Fünftes Buch. Von dem Rechte zum Gebrauche oder zur Benuzzung eines fremden Eigenthums.

§. 1. Allgemeine Grundsätze 292

Erster Abschnitt. Vom Nießbrauche.

§. 2. Begriff des Nießbrauchs und allgemeine Bestimmungen desselben 293
§. 3. Nießbrauch des Waldes 293
§. 4. Nießbrauch des Ackers 294
§. 5. Nießbrauch der Fossilien 295
§. 6. Nießbrauch der Ehrenrechte 295
§. 7. Nießbrauch der Gebäude 295
§. 8. Verpflichtungen der Geistlichen bei dem Nießbrauch der Gebäude 296
§. 9. Wegen der aus dem Gute genommenen Materialien 296
§. 10. Sicherstellung des Nießbrauchs gegen Ansprüche eines Dritten 297
§. 11. Verbindlichkeit desselben zue Tragung der Abgaben und Lasten 297
§. 12. Desgleichen zur Führung von Prozessen 297
§. 13. Rechte und Pflichten des Eigenthümers 298
§. 14. Rückgewähr 298
§. 15. Wegen Verschlechterung der Grundstücke 299
§. 16. Wegen Verbesserung des Grundstücks . 299
§. 17. Von den Nutzungen des letzten Jahres 300

Seite

Zweiter Abschnitt. Von der Erbpacht.

§. 18. Begriff und allgemeine Grundsätze . . 300
§. 19. Unterschied der Erbpacht von ähnlichen Instituten 301
§. 20. Befugniß des Besitzers, einen Erbpachtskontrakt zu schließen 302
§. 21. Grundsätze bei der Erwerbung der Erbpacht 302
§. 22. Vorzüge der Benutzung des Landguts auf Erbpacht 303
§. 23. Ueber die Bestimmung des Erbpachtszinses 304
§. 24. Ablöslichkeit des Erbpachtszinses . . . 304
§. 25. Von dem Erbstandsgelde 304
§. 26. Abweichungen der Erbpacht vom Nießbrauch 305
§. 27. Von der Remission des Erbpachtszinses 305

Dritter Abschnitt. Von den Pachtungen der Landgüter.

§. 28. Vorzüge der Verpachtung und der eigenen Verpachtung der Landgüter . . 306
§. 29. Nothwendigkeit der Verpachtung und deren Nachtheile 307
§. 30. Begriff des Pachtrechts 308
§. 31. Grundsatz bei Bestimmung des Pachtpreises 308
§. 32. Form des Pachtvertrags und Pflichten des Richters bei dessen Aufnahme . . 309
§. 33. Persönliche Fähigkeit der Kontrahenten . 309
§. 34. Gewährleistung, Verpachtung nach dem Anschlage und in Pausch und Bogen . 310
§. 35. Rücktritt vom Kontrakt wegen Gewährsmangel 311
§. 36. Vom Inventacio und dessen Verkauf . 312
§. 37. Wenn das Inventarium in Natur zurückgeliefert werden soll 313
§. 38. Von der Verminderung des Viehstandes 314
§. 39. Bewirthschaftungsform und Düngungszustand 314
§. 40. Unterhaltung der Gräben, Brücken und Dämme 315
§. 41. Unterhaltung der Gebäude 316
§. 42. Neubauten 317
§. 43. Entreprise-Kontrakte 318
§. 44. Melioration und Deterioration . . . 319
§. 45. Besondere Meliorationsfälle. Verbesserter Düngungszustand 320
§. 46. Rodungen, Steinebrechen, Sicherung der Ufer, Entwässerungen u. s. w. . . 321
§. 47. Melioration durch die Gemeinheitstheilung und Regulirung der gutsherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse . . . 321
§. 48. Verhältnisse zwischen Verpächter u. Pächter bei Gemeinheitstheilungen . . . 323
§. 49. Verfahren des Gemeinheitstheilungs-Kommissarius 323
§. 50. Ausfall bei der durch die Gemeinheitstheilung nöthig werdenden Umlegung der Wirthschaft 324

		Seite
§. 51.	Deterioration	324
„ 52.	Dauer der Pachtzeit	325
„ 53.	Nebenbedingungen	326
„ 54.	Aufhebung des Pachtrechts im Laufe der Pachtzeit	326
„ 55.	Aufhebung der Pacht wegen nicht erfüllter Bedingungen	327
„ 56.	Aufhebung des Pachtvertrages im Fall eines Krieges	327
„ 57.	Aufhebung des Vertrages wegen Pachtrückstände	328
„ 58.	Aufhebung des Vertrages wegen Mißbrauchs der gepachteten Sache	328
„ 59.	Aufhebung des Kontrakts, wenn der Verpächtee der Sache bedarf	328
„ 60.	Ob der Verkauf des Guts den Pachtvertrag aufhebt	328
„ 61.	Von Sublokationen	329
„ 62.	Vom Pachtzins, Kautionen und Reservaten	330
„ 63.	Uebernahme der öffentlichen Lasten und Abgaben	331
„ 64.	Remission bei Unglücksfällen	332
„ 65	Von der Haupt-Remission	333
„ 66.	Administrationsrechnung	335
„ 67.	Partial-Remission	337
„ 68.	Bestimmung wegen der Brachfrüchte	338
„ 69.	Erläuterung von einigen Bedenken	338
„ 70.	Ueber den Werth des Getreides	339
„ 71.	Bei Viehsterben	340
„ 72.	Eigentliche Remissien bei Viehsterben	341
„ 73.	Remission bei Schäferei- und Kuhpächtern	341
„ 74.	Kontraktliche Spezial-Remission bei Viehsterben	342
„ 75.	Berechnung des Verlustes	343
„ 76.	Von Assekuranzen bei Unglücksfällen	343
„ 77.	Bei Fischerei und Mühlen	344
„ 78.	Remission bei Kriegsschäden	344
„ 79.	Bei der Beandschatzung	345
„ 80.	Kriegsabgaben durch Baarzahlungen	345
„ 81.	Natural-Lieferungen	346
„ 82.	Getreide-Lieferungen	346
„ 83.	Viehlieferungen	347
„ 84.	Lieferungen an Heu und Stroh	348
„ 85.	Lieferungen an todten Inventarienstükken	348
„ 86.	Fouragirungen	348
„ 87.	Bei Einquartierungen	349
„ 88.	Fuhren, Boten und Schanzarbeiten	350
„ 89.	Verlust an Zinsen, Pächten und Diensten der Hintersassen	351
„ 90.	Vorlegung der Administrations-Rechnung bei Kriegsschäden	351
„ 91.	Vorsichtsmaßregeln	352
„ 92.	Grundsätze des gemeinen Rechts	353
„ 93.	Berechnung zwischen dem Pächter und Verpächter	353
„ 94.	Räumung der Pacht nach deren Beendigung	354
§. 95.	Von der Rückgewähr des Guts	354
„ 96.	Rückgewähr der Produkte, die nicht zum Verkauf bestimmt sind	356
„ 97.	Saaten- und Düngungszustand	356
„ 98.	Ausrechnung der Mehr- und Mindersaaten	356
„ 99.	Entschädigung der Pflugsaaten	357
„ 100.	Ausgleichung des Düngungszustandes	358
„ 101.	Erstattung der Saat, des Ackerlohns und Düngers von Seiten des Pächters	358
„ 102, 103.	Rückgewähr der Gebäude	359
„ 104.	Berechnung wegen der baaren Hebungen, Abgaben und Gesindelohn	360
„ 105.	Berechnung mit dem Schäfer	360
„ 106.	Vergütigung der Meliorationen	361
„ 107.	Vergütigung der Meliorationen bei den Gebäuden	362
„ 108.	Vergütigung der Melioration durch Urbarmachung wüster Ländereien	363
„ 109.	Vergütigung für das Ausbrechen der Steine, Abgraben des Ackers ꝛc.	363
„ 110.	Von Ersatz der Verschlechterungen. a. bei Gebäuden	363
„ 111.	b. Beim Ackerbau und bei den Wiesen	364
„ 112.	c. Bei den Gärten	365
„ 113.	Schlußverfahren	365
„ 114.	Von Prolongationen	365

Vierter Abschnitt. Von den Gerechtigkeiten der Grundstücke gegeneinander.

		Seite
§ 115.	Gesetzliche Beschränkungen des Eigenthums	366
„ 116.	Beschränkung des Eigenthums durch Grundgerechtigkeiten	366
„ 117.	Allgemeine Grundsätze	366
„ 118.	Wegen der Unterhaltung des belasteten Grundstücks	367
„ 119.	Wiederherstellung der belasteten Sache	368
„ 120.	Wie die Grundgerechtigkeiten entstehen	368
„ 121.	Verjährungsfrist	369
„ 122.	Aufhören der Grundgerechtigkeiten	369
„ 123.	Verschiedene Arten von Grundgerechtigkeiten	369
„ 124.	Breite der Fußsteige, Wege, Triften	370
„ 125.	Oeffentliche Wege	370
„ 126.	Ueber die Bewehrung der Wege und Triften	371
„ 127	Anlegung von neuen Triften	371
„ 128.	Allgemeine Grundsätze	372
„ 129.	Fixation der Hütungsbefugniß	373
„ 130.	Beschreibung des Hütungsrechts bei Benutzung der Waldweide	373
„ 131.	Beschränkung des Hütungsrechts auf minder bebauten wüsten Feldmarken	374
„ 132.	Aufsicht auf die Hieten und auf das Vieh — gesundes und krankes Vieh	374
„ 133.	Mitgebrauch der Servitutweide durch den Belasteten	375
„ 134.	Umfang des Theilnehmungsrechts	375
„ 135.	Wenn die Anzahl des Viehstandes unbestimmt ist	376

Digitized by Google

		Seite
§. 136.	Von der Berechnung des Theilnehmungsrechts nach dem Durchwinterungsfuß	377
§ 137.	Berücksichtigung der nicht strohfressenden Thiere	379
§ 138.	Theilnehmungsrecht bei Gemeinden	379
§ 139.	Mit welchen Viehharten die Hütung auszuüben ist	380
§ 140.	Von der geschlossenen Zeit und der Schonung der bestellten Felder und Wiesen	381
§ 141.	Hütung auf dem Acker	382
§ 142.	Von dem hutfreien Drittel	383
§ 143.	Von der Hegelung	384
§ 144.	Ausdehnung der Hütungsgerechtigkeit auf andere Nutzungsarten	385
§ 145.	Von der Koppelhütung	385
§ 146.	Schäferei-Gerechtigkeit	386
§ 147.	Rechte Schaafe zu halten und Schäferei-Recht	387
§ 148.	Ausübung der Schäferei-Gerechtigkeit	388
§ 149.	Beschränkungen der Schäferei-Gerechtigkeit	388
§ 150.	Behüten der Saat im Winter	389
§ 151.	Nebenbestimmungen	389
§ 152.	Rechte des Hordenlagers	389
§ 153.	Aufhebung der Schäferei-Gerechtigkeit	390
§ 154.	Mastungs-Gerechtigkeit	390
§ 155.	Umfang der Mastungs-Gerechtigkeit	391
§ 156.	Ablösung der Mastgerechtigkeit	392
§ 157.	Aufhebung der Weideservitut	392
§ 158.	Provokation auf Ablösung der Hütungs-Gerechtigkeit und Folgen deeselben	392
§ 159.	Grundsätze bei der Abfindung	394
§ 160, 161.	Anrechnung der besondern Weiden	395
§ 162.	Wenn die besondern Weiden nicht angerechnet werden	396
§ 163.	Wenn die Weide unzulänglich ist	396
§ 164.	Aufhebungs-Art	397
§ 165.	Kompensation der wechselseitigen Servituten	398
§ 166.	Abschätzung der Berechtigung und Abfindung	398
§ 167.	Abfindung der Rente	399
§ 168.	Einschränkung der übrigen Weideberechtigten, wenn einer von ihnen abgefunden ist	400
§ 169.	Ablösung der Waldweide-Gerechtigkeit	400
§ 170.	Besondere Vorschriften für die Abfindung der Hütungsberechtigten in den Forsten	401
§ 171.	Ausmittelung der Weide bei dem mittelmäßigen Holzbestande	401
§ 172.	Abrechnung des Schonungs-Antheils	410
§ 173, 174, 175.	Theilungs-Maaßstab	410
§ 176.	Art der Entschädigung	411
§ 177.	Ausgleichung der verschiedenen berechtigten Viehharten	412
§ 178.	Holzungs-Gerechtigkeit. Entstehung derselben	412
§ 179.	Unterschied zwischen dem Eigenthümer des Waldes und dem Holzberechtigten	413
§ 180.	Vom Rechte der freien Art	413
§. 181.	Umfang einer gewöhnlichen Holzungsgerechtigkeit	414
§ 182.	Umfang der Bauholz-Gerechtigkeit	414
§ 183.	Was zum freien Bauholz gehört	415
§ 184.	Grundsätze bei der Ausübung des Rechts	415
§ 185.	Von der Gerechtigkeit auf freies Geschirrholz	416
§ 186.	Vom Zaunholz und Wasserbauholz	416
§ 187.	Von dem Umfange der Gebäude	416
§ 188.	Holzgerechtigkeit einer ganzen Gemeinde	416
§ 189.	Von der Brennholz-Gerechtigkeit	417
§ 190.	Verhältniß des Eigenthümers zum Holzungs-Berechtigten	417
§ 191.	Von den Folgen der Devastation der Wälder	418
§ 192.	Fixation und Ablösung der Holzgerechtsame	419
§ 193.	Besonderes des Bauholzes	420
§ 194.	Berechnung des Werthes einer Bauholz-Berechtigung	420
§ 195, 196.	Feststellung der Reparaturkosten	421
§ 197.	Entschädigung für die Feuervorsicherung	423
§ 198.	Ausmittelung der Rente	423
§ 199.	Ablösung der Brennholz-Gerechtigkeit	424
§ 200.	Berechnung des Bedarfs an Brennholz	424
§ 201.	Feurung für die Altsitzerwohnung	426
§ 202.	Bedarf für katholische Geistliche	426
§ 203, 204.	Bezahlung des Holzschlägerlohns	426
§ 205.	Von der Gerechtigkeit zu Raff- und Leseholz	427
§ 206.	Verfahren, wenn Mangel an Raff- und Leseholz eintritt	428
§ 207.	Berechtigung zum Leuchtkiehn	428
§ 208.	Gerechtigkeit zum Stubbenroden	429
§ 209.	Ablösung der Gerechtigkeit zu Geschirrholz	430
§ 210.	Art der Abfindung	430
§ 211.	Gerechtigkeit zur Holznutzung ohne Schonungsrecht	431
§ 212.	Grundgerechtigkeiten des Torfstichs	431
§ 213.	Vom Paltenhieb	432
§ 214.	Vom Heidehieb	433
§ 215.	Berechnung der Abfindung	433
§ 216.	Waldstreu	433
§ 217.	Gerechtigkeit zum Kalk-, Erde-, Steine- und Lehmholen	435
§ 218.	Geäserei-Gerechtsame	435

Fünfter Abschnitt. Vom Zehntrecht.

		Seite
§. 219.	Vom Zehnten überhaupt	436
§ 220.	Erwerbungsart	436
§ 221.	Umfang des Zehntrechts	436
§ 222.	Beschränkungen des Eigenthümers	437
§ 223.	Verhältniß zwischen dem Zehntherren und dem Zehntpflichtigen	438
§ 224.	Vom Großzehnten	438
§ 225	Vom Neubruch-Zehnten	439
§ 226.	Art der Entrichtung des Zehnten	439
§ 227.	Kleinzehnte	440
§ 228.	Blutzehnte	440
§ 229.	Sackzehnte	440
§ 230.	Geldzehnte	441

Digitized by Google

Seite

§. 231. Aufhören des Zehntrechts 441
§ 232. Verkaufs- oder Näherrecht 441
§ 233. Schädlichkeit des Zehnten 441
§ 234. Ablösung des Zehnten 442
§ 235. Von der Ablösung der Landabtretung . 443
§ 236. Kapitals-Abfindung des Zehnten . . . 443
§ 237. Grundsätze der Ablösungsordnung vom 13. Juli 1829 444

Sechstes Buch. Dorfs- und Bauernrecht.

Erster Abschnitt. Von den Dorfsgemeinden.

§. 1. Ursprung der Dörfer 445
§ 2. Begriff eines Dorfs, Fleckens, Marktfleckens 446
§ 3. Arten der Dörfer 446
§ 4. Quellen des Rechts der Dörfer . . . 446
§ 5. Dorfs-Feldmark und Feldflur . . . 446
§ 6. Bestandtheile der Feldmark. Feld- und Garteneecht 447
§ 7. Eintheilung der in der Gemeinheit liegenden Feldmarken 447
§ 8. Eintheilung der außer der Gemeinheit liegenden Feldmarken 448
§ 9. Von wüsten Ländereien 449
§ 10. Vom Ackermaaße 450
§ 11. Von den Torfstichen, Lehm-, Sand- und Mergelgruben 450

Zweiter Abschnitt. Von den Bewohnern der Dörfer und deren Rechten.

§. 12. Von der Gutsherrschaft 451
§ 13. Von der Patrimonial-Gerichtsbarkeit . 451
§ 14. Umfang der Gerichtsbarkeit 452
§ 15. Verantwortlichkeit der Gerichtsherren . 452
§ 16. Lasten und Früchte der Gerichtsbarkeit 453
§ 17. Zaun- und Pfahlgerichte 453
§ 18. Auen- oder Straßenrecht 453
§ 19. Dienstzwang 453
§ 20. Abgabenzwang 454
§ 21. Aufhebung der Unterthänigkeit und Ueberreste derselben 455
§ 22. Aufsichtsrecht der Gutsherrschaft . . . 455
§ 23. Pflichten der Gutsherrschaft 455
§ 24. Von den Landgeistlichen 456
§ 25. Berufung der Geistlichen 456
§ 26. Pfarr-Einkünfte 457
§ 27. Von den Pfarrgrundstücken 457
§ 28. Benutzung des Kirchhofes 457
§ 29. Befreiungen des Geistlichen 458
§ 30. Auseinandersetzung zwischen dem abziehenden Prediger oder dessen Erben und seinem Nachfolger 458
§ 31. Grundsätze in der Mark 459
§ 32. Von den Organisten, Hospitaliten und Vikarien 461
§ 33. Von den Schullehrern 461
§ 34. Berufung des Schullehrers 461

Seite

§. 35. Vom Schulvorstande 462
§ 36. Kirchenvorsteher 463
§ 37. Dorfsschulzen und Gemeindevorsteher . 463
§ 38. Frei-, Erb- und Lehnschulzen . . . 464
§ 39. Obliegenheiten des Schulzen und der Dorfgerichte 464
§ 40. Von Unterofficianten der Gemeinde . . 465
§ 41. Gemeindehirten 465
§ 42. Abgaben des Hirten und Hirtenlohn . 465
§ 43. Handwerker und andere Gewerbtreibende 465
§ 44. Krüger und Gastwirthe 466
§ 45. Pflichten der Gastwirthe 466
§ 46. Kruggerechtigkeit als Regale 466
§ 47. Vom Reiheschank 467

Dritter Abschnitt. Vom Bauernstande.

§. 48. Begriff des Bauernstandes 467
§ 49. Freie und leibeigene Bauern 467
§ 50. Unterschied der Leibeigenschaft 468
§ 51. Entstehung der Leibeigenschaft 468
§ 52. Wendische Leibeigenschaft 470
§ 53. Von der Leibeigenschaft Deutscher Art. 472
§ 54. Anfang der Leibeigenschaft 472
§ 55. Zeitpachtsbesitzer und Emphyteuten . . 473
§ 56. Aufhebung der Leibeigenschaft 473
§ 57. Besitzrecht der Höfe 476
§ 58. Begriff eines Bauerngutes 476
§ 59. Verschiedenheit bei dem Besitz der Bauergüter 477
§ 60. Freie eigenthümliche Höfe 477
§ 61. Bauerlehen mit Emphyteuse 478
§ 62, 63 Höfe die nicht eigenthümlich besessen werden 478
§ 64. Entsetzung der Bauern von den Höfen . 480
§ 65. Von den Bauern die nur ein Realrecht an den Gebäuden haben 480
§ 66. Laßbauern oder Lassiten 481
§ 67. Klassen der Wirthe, durch den Umfang der Stellen bestimmt 481
§ 68. Die Gemeinde als moralische Person betrachtet 482
§ 69. Von der Hofwehr 482
§ 70. Was zur Hofwehr gehört 482
§ 71. Grundsätze von der Erhaltung und Rückgewähr der Hofwehr 483
§ 72. Von der Hofwehrsaat und dem Dünger 484
§ 73. Rechte des Bauern über sein Allodialvermögen 484
§ 74. Interims-Wirthschaft 484
§ 75. Geschichte der Verbesserung des Zustandes der Bauern in Preußen 485
§ 76. Beschränkung der Befugniß zur Einziehung der Höfe 486
§ 77. Umwandlung der ungemessenen Dienste in gemessene 486
§ 78. Einrichtung des erbpachts- und erbzinslichen Verhältnisses 487
§ 79. Verleihung des Eigenthums der Bauerhöfe nach vorhergegangener Regulirung ihrer Verhältnisse zur Gutsherrschaft . 488

Digitized by Google

Seite

§. 80. Ausdehnung der bäuerlichen Eigenthums-Verleihung auf die später vereinigten Provinzen 490
§. 81. Verhältniß der Tagelöhner und Dienstfamilien 491

Vierter Abschnitt. Von den Gemeindelasten.

§. 82. Allgemeine Grundsätze 491
§. 83. Verzeichniß der gewöhnlich vorkommenden Gemeindelasten 492
§. 84. Allgemeine Grundsätze 492
§. 85. Von der Besserung der Wege und Triften 492
§. 86. Räumung der Gräben 493
§. 87. Einhegung der Nachtkoppeln 493
§. 88. Bau der Hirten- und Backhäuser und Dorfschmieden 494
§. 89. Versorgung der Dorfshirten, Nachtwächter und Flurschützen 494
§. 90. Nacht- und Verbrecher-Wachen . . . 494
§. 91. Herbeiholen des Gerichtshalters . . . 494
§. 92. Reihefuhren in Dorfs-Angelegenheiten . 494
§. 93. Unterhaltung des Dorfsbullen, Dorfsebers und Beschälers 495
§. 94. Unterhaltung der Feuerlösch-Geräthschaften und Hülfsleistung bei dem Feuerlöschen selbst 495
§. 95. Deichdammlasten 495
§. 96. Aufsichtsrecht des Staats 496
§. 97. Verschiedene Arten von Deichen . . . 496
§. 98. Allgemeine Grundsätze 496
§. 99. Maaßstab der Vertheilung dieser Last . 497
§. 100. Art der Unterhaltung, Gemeinde-Deichkasse und Deichloose 497
§. 101. Vom Strombau 498
§. 102. Von den Eiswachen 498
§. 103. Von dem Außendeichslande. 499
§. 104. Von den Dorfsarmen 499
§. 105. Wie die Armenpflege geübt wird . . 500
§. 106. Unterhaltung der Kirchen, Pfarr- und Schulgebäude 500
§. 107. Feststellung der Beitrags-Verpflichtung. 500
§. 108. Von den Kirchenbauten 501
§. 109. Von den Pfarr- und Küstergebäuden . 501
§. 110. Von den Schulgebäuden 502
§. 111. Besondere Gewohnheiten bei den Kirch-, Pfarr- und Schulgebäuden 502
§. 112. Einziehung der Beiträge 502
§. 113. Bestellung des Kirchen- und Schulackers 502

Fünfter Abschnitt. Von den Hoheitsdiensten und Landesfrohnden der Bauern.

§. 114. Entstehung der Hoheitsdienste und Territorial-Frohnden 503
§. 115. Allgemeine Grundsätze 503
§. 116. Beschränkung bei den Lasten 504
§. 117. Arten der Hoheitsdienste 504

Sechster Abschnitt. Von den gutsherrlichen Frohnden.

§. 118. Geschichtliche Einleitung. 506
§. 119. Folgen der Frohndienste. 507
§. 120. Dienstverhältniß in Preußen 507
§. 121. Erweeb und Verlust des Rechts Dienste zu fordern 508
§. 122. Real-Verbindlichkeit zu Leistungen der Frohnden 508
§. 123. Wo der Dienst zu leisten und zu welchen Arbeiten er zu verwenden sei 509
§. 124. Gemessene und ungemessene Dienste . . 509
§. 125. Verwandlung der ungemessenen in gemessene Dienste 510
§. 126. Ordentliche und außerordentliche Dienste 510
§. 127. Von den Spanndiensten 510
§. 128. An welchen Tagen die Dienste zu leisten sind 511
§. 129. Vom Ansagen und der Unterbrechung angesagter Dienste 511
§. 130. Nachforderung versäumter Dienste . . 512
§. 131. Vom gemessenen Dienst nach Ackermaaß 512
§. 132. Von den Handarbeiten, welche Spannpflichtige bei Leistung der Spanndienste mit zu verrichten haben, ... 513
§. 133. Von den Dienstfamilien-Etablissements. 513
§. 134. Von der Verrichtung der Dienste durch andere und von Männer- und Weiberdiensten 514
§. 135. Von den Geräthschaften bei Leistung der Dienste 514
§. 136. Anfang und Ende der Arbeit und Ruhestunden 515
§. 137. Verhältniß des Dienstes zur Arbeit mit eigenem Gespann und Tagelöhnern . . 515
§. 138. Arbeitsmaaß bei Gespanndiensten. . . 516
§. 139. Maaß der Arbeit bei Handdiensten. . 519
§. 140. Vergütigung bei den Diensten. . . . 521
§. 141. Burg- und Baudienst 521
§. 142. Gemessener Baudienst 522
§. 143. Besondere Bestimmungen 522
§. 144. Von der Anfuhr der Materialien . . 522
§. 145. Mühlendienste 523
§. 146. Schmiedefuhren 524
§. 147. Forstdienste 524
§. 148. Jagdfrohnden 525
§. 149. Vom zeitwährenden Erlaß der Dienste . 525
§. 150. Immerwährender Erlaß von Diensten . 525
§. 151. Von Dienststreitigkeiten 526
§. 152. Von der Exekution 526
§. 153. Von der Verwandlung der Dienste in Dienstgeld 527
§. 154. Aufhebung der Dienste 527
§. 155. Grundsätze 529
§. 156. Von der Ablösung der Dienste, welche unter 50 Mannstage betragen . . . 529
§. 157. Wegen Ausmittelung der Entschädigung für Handdienste 531
§. 158. Wegen Ausmittelung der Entschädigung für Gespanndienste 532
§. 159. Ablösung größerer Dienste 533
§. 160. Unbestimmte Baudienste. 533
§. 161. Abfindung in Rente und Land . . . 533

Digitized by Google

Seite

§. 162. In den ehemals Französischen, Bergschen und Westphälischen Landestheilen . . . 534
§. 163. Verwandlung der Rente in Kapital . . 535

Siebenter Abschnitt. Von den Zinsen und Abgaben der Bauern.

§. 164. Vorbehaltene und niedergelegte Zinsen . . 536
§. 165 Arten des Zinses 536
§. 166 Nähere Bestimmungen 536
§. 167. Erwerb und Verlust des Zinses durch Verjährung 537
§. 168. Von Naturalzehnten 537
§. 169. Folgen der Zögerung bei der Entrichtung 537
§. 170. Ablösung des Zinses in den östlichen Provinzen 538
§. 171. Ablösung nach dem Edikt für die ehemaligen Westphälischen und Rheinischen Provinzen 538

Seite

§. 172. Rechtsverhältniß des Bauern, wenn er die Zinsen abgelöset hat 539

Achter Abschnitt Vom ländlichen Gesinde.

§. 173. Geschichtliche Darstellung 539
§. 174. Von dem Dienstkontrakt 540
§. 175. Lohn und Kost 540
§. 176. Kostenanschlag des Gesindes 541
§. 177. Umzugstermin 543
§. 178. Pflichten des Gesindes und des Dienstherrn 543

Neunter Abschnitt. Von der Dorfspolizei.

§. 179. 543
§. 180. Von der Feldpolizei 544
§. 181. Von der innern oder Dorfspolizei . . 545

Drittes Buch.

Vom Eigenthum der Landgüter.

Erster Abschnitt.

Vom Eigenthum der Landgüter im Allgemeinen.

§. 1.

Freies Eigenthum.

Schon in den ältesten Zeiten findet sich das Eigenthum der Grundstücke als der Inbegriff von besondern Vorrechten, die ein vollkommen freier Mann über die in seinem Besitze befindliche unbewegliche Sache hatte und die ihm von der Landesgemeinde feierlich übertragen wurden (Leg. Sal. tit. 48. tit. 49. Ripuarior. tit. 60.). Durch das Römische Recht hat sich die Definition des Eigenthums als der Eigenschaft, welche Jemandem anklebt, der befugt ist, über die Substanz einer Sache mit Ausschließung Anderer aus eigener Macht durch sich selbst oder durch einen Dritten zu verfügen, gebildet (Allg. L. R. Th. I. Tit. 8. §. 1.). Nur die völlig Freien bildeten das Volk der Deutschen und machten die Landesgemeinde aus; sie nahmen an der Verwaltung des Staats Theil und sie nur konnten Grundstücke besitzen. Aus den vermögendsten und tapfersten von ihnen wählte der König die Herzoge als Anführer im Kriege, die Grafen als Richter des Volks, welche aber mit der Zeit selbst die Landesherrlichkeit über die ihrer Verwaltung anvertrauten Distrikte zu erwerben wußten. Sie sind es eigentlich, die den Herrenstand in Deutschland ausmachten; der Adel an sich mit seinen späteren Vorrechten hat sich nur erst im Mittelalter ausgebildet. Jeder Freie war verpflichtet, Kriegsdienste zu leisten. Sie bildeten zusammen den Heerbann. Aber die Aermern unter ihnen suchten sich immer mehr dieser Pflicht zu entziehen, die nur den größern Gutsbesitzern überlassen blieb, welche es vermochten, sich selbst, das Pferd, den Knecht, die Waffen und sonstige Ausrüstung anzuschaffen und im Felde zu unterhalten. So ward dann der Kriegsdienst an das Grundeigenthum geknüpft, und wer diese Pflicht hatte hieß miles oder Ritter. Es sank der Heerbann, als die Vereinigung der sämmtlichen Freien zum gemeinsamen Angriff oder zur Vertheidigung, in seinem Ansehn oder Gebrauch, und an dessen Stelle trat der Ritterdienst. Bald aber bildete man hieraus noch eine besondere Würde für diejenigen, welche um ihrer Verdienste willen förmlich zu Rittern ernannt wurden, nachdem sie eine Zeit lang als Schildknappen und Waffenträger (armigeri) das Waffenhandwerk erlernt hatten und die bis dahin, daß sie die Ritterwürde erhielten, Junker hießen. Sie mußten aber zur Klasse derjenigen gehören, die zur Leistung der Kriegsdienste durch den Besitz eines hinreichenden Grundstücks vermögend genug waren, und diese mit ihren Nachkommen bildeten die Ritterbürtigen. Hieraus hat sich denn der niedere Adel gebildet.

§. 2.

Freier Mann — freies Gut.

Alle Ländereien, welche der freie Mann besaß, sie mochten so groß sein oder so klein, daß er an keinen Andern Etwas davon austhun konnte, in so fern er seinen Unterhalt davon beziehen wollte, waren so völlig frei, als er selbst, und nur mit der Verpflichtung zum Kriegsdienste oder zum Heerbann belastet. Der Ausspruch „freier Mann — freies Gut" galt in seiner weitesten Ausdehnung

Alle Güter der Freien waren also adlich feei, und diejenigen, welche die Ritter besaßen, adlich freie Rittergüter. Bei den letztern hat sich auch der Begriff des vollfeeien Eigenthums am längsten erhalten und sie genossen noch in spätern Zeiten alle dem Eigenthum anklebende Rechte, als Fischerei, Jagd, Benutzung der Fossilien, und alle Vortheile, welche aus dem Besitze eines Grundstücks in der bürgerlichen Gesellschaft entstehen können.

§. 3.

Begeiff des vollen Eigenthums.

Zum vollen Eigenthum gehört das Recht, die Sache zu besitzen, zu gebrauchen und sich derselben zu begeben. Das Recht, über die Substanz der Sache zu verfügen, wird die Proprietät genannt, und das Recht, die Sache zu seinem Vortheile zu gebrauchen, begreift das Nutzungsrecht in sich (Allg. L. R. Th. I. Tit. 8. §. 9. seq.).

§. 4.

Abgeleitetes und getheiltes Eigenthum.

Bald aber entstand ein abgeleitetes Eigenthum, welches von den Personen ausgeübt ward, die nicht mit voller Selbstständigkeit in der Gemeinde ihre Rechte ausüben konnten, sondern des Schutzes eines Andern bedurften, oder aber denen die Güter unter gewissen Bedingungen, welche ihr Dispositionsrecht beschränkten, verliehen waren.

So konnte es denn kommen, daß Einer das völlige Nutzungsrecht und einen Theil der Proprietät oder des Verfügungsrechts, aber nicht in dem Umfange, wie sie der vollkommen Freie ausübte, genoß, der Andere aber an derselben Sache sich diese Proprietät vorbehalten hatte.

Wenn nun die im Eigenthum begriffenen Rechte verschiedenen Personen in der vorbemerkten Art zukommen, so ist das Eigenthum getheilt. Derjenige, der die Proprietät der Sache ohne das Nutzungsrecht hat, ist der Eigener; ihm steht das dominium directum zu. Wer aber das Miteigenthum derselben und zugleich das Nutzungsrecht hat, genießt das nutzbare Eigenthum oder dominium utile (Allg. L. R. Th. I. Tit. 8. §. 19. seq.).

Die Idee dieses getheilten Eigenthums hat sich besonders ausgebildet bei dem Lehnsrechts-Verhältnisse, den Stamm- und Familiengütern und bei den gutsherrlichen und bäuerlichen Verbindungen. In der letztern Beziehung besitzt besonders der zinspflichtige Bauer sein Gut als Nutzungs-Eigenthum und der Gutsherr übt über seine Hintersassen gutsherrliche Rechte als einen Theil der ihm zustehenden Proprietät aus.

§. 5.

Entstehen des Lehns.

Die Könige gaben Landstrecken an ihre Hofdiener oder sonst an tapfere Männer ritterbürtigen Herkommens, von welchen sie sich das Gelübde der Treue ertheilen ließen, unter der Bedingung fort, daß sie gegen die Benutzung derselben verpflichtet sein sollten, bestimmte Kriegs- oder Hof- und Ehrendienste ihnen zu leisten. Anfangs geschah dieses als eine Besoldung nur auf Lebenszeit und die Empfänger hießen Ministeriale, Mannen, und ihr Gut fiel nach der Beendigung des Dienstes oder wenn sie das Gelübde der Treue verletzten (Felonie) oder mit ihrem Ableben an den Landesherrn zurück. Bald aber geschah die Verleihung auch erblich, dergestalt, daß jeder Nachkomme des ersten Erwerbers, der zu dem Besitze des Gutes kam, dieselben Dienste übernehmen mußte. Diese Art der Verleihung, welche aus dem Mangel des baaren Geldes zur Bezahlung der geleisteten Dienste entstand, gefiel dergestalt, daß die Dienst-Mannen, welche inzwischen das Recht der Landeshoheit erworben hatten, sie bald nachahmten und einen Theil ihrer Güter auf gleiche Weise an Personen des niedern Adels verliehen. Eben dieses thaten Klöster, geistliche Stifter, welche sich hiedurch Vertheidiger ihrer Rechte und ihres Eigenthums verschafften, und selbst der niedere Adel, welcher damals in häufigen Fehden mit seinen Standesgenossen lebte, suchte sich Hülfe anderer ärmerer

Digitized by Google

Adligen, indem er ihnen Lehne von seinen Gütern ertheilte, ja zuweilen diesen wiederum einen Theil der ihnen selbst verliehenen Güter abtrat, woraus die Afterlehen entstanden, und das Lehnswesen erstreckte sich bis auf Schulzen- und Bauergüter, welche als Lehen fortgegeben wurden, woher die Lehnsschulzen und Bauerlehne entstanden sind.

§. 6.

Gegebene und aufgetragene Lehne.

Bei den steten Befehdungen, welche der Adel gegen einander ausübte, ward es dem minder Mächtigen Bedürfniß, den Schutz der mächtigern Standesgenossen zu suchen und ihnen gegen das Versprechen desselben wiederum das Gelübde der Hülfe in Kriegen und Nothfällen und der besondern Treue zu leisten. Um nun dessen ganz versichert zu sein, erklärten sie selbst, daß sie den Besitz ihrer sonst freien eigenthümlichen Güter als ihnen von den Mächtigern verliehen betrachten wollten. Bigotterie veranlaßte es oft, daß eben solche freie Gutseigenthümer ihre Güter Klöstern und sogar deren Heiligen zu Lehn auftrugen, und andere, um die allgemeine Sitte mitzumachen und sich doch das freie Eigenthum ihrer Güter zu erhalten, erklärten, daß sie sie von der Sonne zu Lehn annähmen (Sonnenlehne). Hieraus entsteht der Unterschied von feudis datis et oblatis, gegebenen und aufgetragenen Lehnen.

§. 7.

Da nun der Landesherr sich theils ein Obereigenthum über die verliehenen Güter vorbehielt, theils ihm dasselbe bei der Auftragung zu Lehn eingeräumt ward, dagegen der Lehnsmann das Nutzungsrecht und einen Theil der zum Eigenthum gehörigen Rechte ausübte, so entstand die Rechtstheorie vom getheilten Eigenthum beim Lehn.

§. 8.

Getheiltes Eigenthum der Stammgüter.

Eine andere Art von getheiltem Eigenthume entstand aus der Eigenschaft des Besitzes als Stammgüter. So wie alle Güter in den ältesten Zeiten nur Allode waren, und daher die Lehnseigenschaft nur da vermuthet wird, wo z. B. wie in Pommern die Lehnsqualität aller Güter durch die Landesverfassung bestimmt ist: eben so waren alle freie adlige und Rittergüter in den ältesten Zeiten Stammgüter oder Familien-Fidei-Commiß-Güter, d. h. sie sind von dem Stammvater den Descendenten mit der Bestimmung, daß sie stets bei der Familie zur Erhaltung des Wohlstandes und des Ansehns derselben verbleiben sollen, überlassen worden, und diese besitzen sie ex pacto et providentia majorum. Sie entsprossen aus der terra salica als unveräußerliches Familiengut (Lex Sal. tit. 62. Lex Ripuarior. tit. 56.) und führen auch den Namen Eigenerbe oder Erbgut. Es kann aber diese Eigenschaft sich niemals auf später erworbene Güter (bona acquisita) beziehen, wenn nicht hiebei der erste Erwerber wieder die Fidei-Commiß-Eigenschaft durch eine letztwillige Verordnung oder einen Familien-Vertrag bestimmt hat. Man denkt sich hiebei die Familie als den dominus directus und den zeitigen Besitzer als den Nutzungs-Eigenthümer.

§. 9.

Aufhebung dieses getheilten Eigenthums.

Das Bedürfniß des freien Verkehrs, welches besonders von den Städten unterstützt ward, und die Noth, herbeigeführt durch die Kriegs-Uebel, durch die Befehdungen und den sich erhebenden Luxus, welche den Besitzer zur Veräußerung von Gütern zwang, erschütterten das Verhältniß der Stammgüter. Anfangs suchten sich die Veräußerer gegen die Ansprüche der Familienglieder durch Fluchformeln zu helfen, die sie gegen den, der die Veräußerung anfechten würde, ausstießen; aber durch die Einführung des Römischen Rechts, welches diese Familien-Fidei-Commiß-Eigenschaft und das Stammgüter-System nicht kannte, ist es fast verschwunden und nur noch in einigen

Stadt- und Landrechten beibehalten (z. B. Lubec. stat. I. Tit. 10. §. 26. Butjadinger's Landrecht §. 16. und 18. Hagemann Celleſches Stadtrecht S. 79 — 82. Hamburger Stadtbuch III. Tit. 1. §. 4. 6. 9.). In anderen iſt die Veräußerung an gewiſſe Formen geknüpft. (Cölniſche Statuten, Daniels von Teſtamenten §. 57.) An vielen Orten iſt es bis zum Familien-Verkaufs- und Familien-Retracts-Rechte zuſammengeſchmolzen. — Am Vollſtändigſten hat es ſich im Lehnsverbande, mag er aus den aufgetragenen oder gegebenen Lehnen entſpringen, erhalten. Dagegen hat in neuern Zeiten das Beſtreben derjenigen, welche ihre Familien zu einem beſondern Flor gebracht hatten, dieſen zu erhalten, von Neuem dieſe Art von getheiltem Eigenthum einführen laſſen. Sie haben aus ihren Beſitzungen Familien-Fidei-Commiſſe gebildet, welche jedoch mit jenen alten urſprünglichen Stammgütern nicht vermiſcht werden dürfen und deren Beſitz-Verhältniſſe aus den Stiftungs-Urkunden beurtheilt werden müſſen.

§. 10.

Entſtehung der Adlichen- oder Ritter-Gutes-Eigenſchaft.

Nachdem ſich der Stand des Adels aus demjenigen der freien Grundbeſitzer gebildet hatte, konnte es nicht vermieden werden, daß auch ſeine eigenthümlichen Güter in die Hände von Bürgerlichen kamen. Es entſtand auch in der neuern Zeit der Brief-Adel, worunter diejenigen Bürgerlichen verſtanden werden, die durch die landesherrliche Begnadigung aus dem Stande der Bürgerlichen in die Klaſſe der Adlichen verſetzt ſind und welche gleiche Vorrechte erlangten, wie die Altadlichen beſaßen. Letztere, eiferſüchtig auf die Erhaltung der ihnen anklebenden Vorzüge, bemühten ſich, durch Landes-Vergleiche und Landtags-Beſchlüſſe dieſe Rechte auf ihre Güter zu übertragen, und ſo bildete ſich ein Begriff von gewiſſen Rechten, die, ohne Rückſicht auf den Stand ihrer Beſitzer, um des Beſitzes des Gutes willen genoſſen wurden. Dieſes iſt die Veranlaſſung zur Entſtehung der mit adlichen Rechten begabten oder ſogenannten Rittergüter. Es wird hiebei ein Normal-Jahr angenommen und die Zahl derſelben durch die Landes-Matrikel abgeſchloſſen, z. B. in Oſtpreußen und Ermeland (Oſtpr. Provincial-Recht Zuſatz 162.). Daher kommt es, daß viele freieigenthümliche Landgüter nicht zu adlichen Rechten beſeſſen werden, wenn ſie gleich nicht zu der Klaſſe der Bauergüter gezählt werden können, ſondern häufig Hinterſaſſen, die zu ihnen in einem Abhängigkeits-Verhältniſſe ſtehen, haben. Hiezu gehören die unadelichen Lehne in Preußen, in ſo fern es nicht Bauerlehne ſind, die Kölmer- und Chatoull-Güter, die für ſich beſtehen und kein Zubehör der Domainen- oder Forſtämter ſind (Oſtpr. Provincial-Recht Zuſatz 105.).

§. 11.

Erbzins-Güter.

Eine andere Art der freien Landgüter entſtand aus der Verleihung der Kirchen, Klöſter und andrer milden Stiftungen, ſo wie aus der Veräußerung der Domainen. Dieſe überließen ihre Güter zu Erbzinsrechten an die zeitigen Beſitzer derſelben, wodurch die Uebernehmer das Nutzungs-Eigenthum bekamen und die Anleiher ſich das Obereigenthum vorbehielten. Da ſie immer in einem Abhängigkeits-Verhältniſſe gegen ihre Verleiher blieben, weil dieſe Güter von Anfang an nicht die Vorrechte der Rittergüter genoſſen hatten, und nicht von Rittern beſeſſen waren, ſo überkamen ſie dieſelben auch nicht, nachdem das Nutzungs-Eigenthum auf Privatperſonen überging. Noch andere trugen das Obereigenthum aus Bigotterie, oder um ſich den Schutz der Stifter und Klöſter zu verſichern, dieſen auf, und übernahmen zum Anerkenntniß deſſelben die Entrichtung eines geringern oder höhern Zinſes. Dieſer Zins ſoll aber niemals den Verleiher für deſſen Nutzen entſchädigen, ſondern wird nur zum Anerkenntniß des Obereigenthums, in recognitionem dominii, entrichtet, und unterſcheidet ſich hiedurch von der Erbpacht.

Digitized by Google

§. 12.

Eintheilung der eigenthümlichen Landgüter.

Wenn man im weitern Sinne unter Landgut jedes zur Benutzung durch Ackerbau und Viehzucht beſtimmte ländliche Grundſtück verſteht, ſo begreift man im engern Sinne doch nur diejenigen darunter, welche nicht rechtlich in einem Abhängigkeits-Verhältniſſe von einem Hofe ſtehen oder zu einem bäuerlichen Gemeinde-Verbande gehören. In dieſer Bedeutung ſind ſie den Bauergütern entgegengeſetzt. Nach dem, was bisher ausgeführt worden, theilen ſich die Landgüter alſo in

A. Adliche oder Rittergüter. Dieſe werden
   a. mit vollkommenem Eigenthumsrechte beſeſſen (allodia);
   b. zum getheilten Eigenthum (Lehne).
B. Güter, die nicht zu adlichen Rechten beſeſſen werden:
   a. mit vollkommenem Eigenthume
      1. ohne Zins
      2. Zinsgüter;
   b. mit getheilten Eigenthumsrechten
      1. unadliche Lehne
      2. Erbzinsgüter.

Von denjenigen, welche gar nicht eigenthümlich beſeſſen werden, ſondern von welchen dem Beſitzer nur ein Nutzungsrecht ohne Eigenthum zuſteht, wird weiter unten gehandelt werden.

§. 13.

Bauergüter.

Der Begriff des Bauergutes muß nach den Lokal-Verhältniſſen beſtimmt werden, denn es iſt weder die größere Beſteuerung noch die Zins- oder Dienſtpflichtigkeit ein charakteriſtiſches Zeichen derſelben, da in vielen Gegenden Landgüter mit Bauergütern gleiche Abgaben entrichten und viele Bauergüter keinen Zins entrichten und keine Dienſte leiſten. Eben ſo wenig iſt es die Verpflichtung zu Staats- und Communal-Leiſtungen, die ſie oft mit jenen gemeinſchaftlich tragen; auch nicht der grundherrliche Nexus, da es ganz freie Bauerhöfe giebt. Hatte man doch reichsfreie Dörfer mit eigener Gerichtsbarkeit, deren Einſaſſen doch nur Bauern waren. Der Begriff von Bauerhöfen als von ländlichen Grundſtücken, die urſprünglich von Perſonen bäuerlichen Standes beſeſſen wurden und entweder im Abhängigkeits-Verhältniſſe vom Haupthofe oder im bäuerlichen Gemeinde-Verbande ſtehen, wird wohl als der umfaſſendſte angenommen werden können.

§. 14.

Entſtehung des Bauernſtandes.

Der Bauernſtand und die bäuerlichen Verhältniſſe haben ſich ſchon in den älteſten Zeiten gebildet. Es gab nehmlich damals nicht blos freie Leute, ſondern auch Unfreie, welche wahrſcheinlich Kriegsgefangene waren und die Aecker der Freien bearbeiten mußten, ſo lange der Ackerbau in den Augen der Freien ein ſchimpfliches Gewerbe war und dieſe nur dem Kriege und der Jagd lebten. Aber bald genügte ihnen dasjenige nicht, was die Unfreien — Gaſſinde — ihnen verdienten und ablieferten, die Sitten wurden milder und auch die Freien widmeten ſich dem Landbau. Sie behielten ſich daher eine große Menge Aecker, Wieſen und Weiden zur eigenen Bewirthſchaftung vor, welche Curten genannt wurden und deren mehrere eine villa ausmachten. Schon zu Karls des Großen Zeiten gab es eine Menge von Curten, wie dieſes die Inſtruktion deſſelben für die Landbeſitzer, capitulare de curtis, beweiſet. Dieſes iſt der Urſprung der eigentlichen Dominial-Höfe. In den Gegenden, wo die Bewohner Wendiſchen Stammes waren und die Leibeigenſchaft viel härter gehandhabt ward, dauerte das alte Verhältniß viel ſpäter fort und die Unfreien mußten gegen den Genuß von einem Stücke Landes das ganze herrſchaftliche Vorwerk bearbeiten. Nur ſpäter

erſt wurden die Frohnden auch hier gemildert oder der Gutsherr, indem er die Zahl der Bauern verminderte und deren Aecker zum Vorwerk ſchlug oder dieſes durch Rodungen in den Wäldern vergrößerte, genöthigt, bei der Beſtellung ſeines Ackers durch eigene Anſpannung zu Hülfe zu kommen.

Die großen Gütermaſſen, welche der Adel zuſammenhäufte, zwangen dieſen Stand, einzelne Ländereien an ihre Leibeigenen zur eigenen Bewirthſchaftung auszuthun; die Städte, beſonders aber die geiſtlichen Grundbeſitzer, als Stifter, Klöſter und Kirchen, gingen mit dem Beiſpiele einer mildern Behandlung der Leibeigenen voran, indem ſie denſelben die Höfe entweder erblich oder auf gewiſſe Jahre überließen, und da die Städte das Vorrecht ſich erwarben, daß jeder Leibeigene, welcher ſich in eine Stadt begab, dadurch die Freiheit erlangte, ſo war auch der Adel bald genöthigt, mit denſelben gelinder zu verfahren und ihnen eben ſo die Benutzung der Ländereien mit einer größern Freiheit zu überlaſſen. Mit der Zeit verwandelte ſich die Leibeigenſchaft in eine bloße glebae adscriptio, d. h. die Rechte auf die Perſon des Leibeigenen gingen nur mit dem Gute, zu welchem er gehörte und von welchem er nicht mehr getrennt werden konnte, auf den neuen Beſitzer über, er ſelbſt aber konnte nicht mehr ohne dieſes verkauft werden. So milde nun auch die Behandlung der Leibeigenen ward und ſo ſehr ſich das ganze Verhältniß der Eigenbehörigkeit ſeiner Auflöſung von ſelbſt nahte, bis es endlich in den meiſten Staaten durch förmliche Landesgeſetze aufgehoben wurde, ſo blieb der Unfreie doch in Bezug auf das Gut, welches er bewirthſchaftete, nur Wirth deſſelben, dem nur die zu deſſen Bewirthſchaftung erforderlichen Verfügungen zuſtehen. Oft hat er die auf dem Gute befindlichen Gebäude erbaut; aber muß ſie zurück laſſen, wenn er das Gut aus irgend einem Grunde zu verlaſſen genöthigt iſt, und ihm bleibt nur das Recht, den Erſatz des Werthes derſelben zu verlangen. Alles, was er auf dem Gute erwirbt, wird zwar ſein Eigenthum, aber was zu dem Gute erworben wird, bleibt bei demſelben, und nur wenn dem Gutsherrn irgend etwas landesüblich oder geſetzlich auf den Sterbefall — mortuarium — zugeſichert iſt, iſt er in ſeiner Diſpoſition über das Erworbene nach ſeinem Ableben beſchränkt. Die Erbfolge in dem Grundſtücke aber, wenn auch der Gutsherr verpflichtet iſt, eines der Kinder in den Hof einzuſetzen, iſt kein wirkliches Erbrecht, ſie wird nur durch das Intereſſe des Gutsherrn beſtimmt, welchem daran liegen mußte, daß der Sohn des tüchtigen Wirths oder die mannbare Tochter in dem Hofe blieb und die jüngern Geſchwiſter, ſo wie die arbeitsunfähigen Eltern bei ihnen Anhalt fänden (Buri von den Bauergütern). Es iſt aber überall anzunehmen, daß der Leibeigene kein Eigenthum an dem von ihm bewirthſchafteten Hofe habe.

§. 16.

Weitere Ausbildung der Glebae adscriptio.

Die großen Gütermaſſen, welche durch die zunehmenden Rodungen der Wälder entſtanden, der Mangel an unfreien Leuten, die ſich nunmehr dem Drucke der Gutsbeſitzer zu entziehen ſtrebten, indem ſie den empörendſten Gewaltthätigkeiten entflohen, beſonders aber das Emporkommen der Städte, welche dieſe Leibeigenen auf- und in Schutz nahmen, die hieraus und aus dem Kriegsunglücke ſelbſt entſtandenen Entvölkerungen des Landes und dagegen wiederum die durch die Kriege veranlaßten Auswanderungen, z. B. der Sachſen nach Siebenbürgen, der Deutſchen nach den von Wenden bewohnten Provinzen, der Holſteiner nach dem Harz, die Einwanderung vieler niederländiſchen Coloniſten, bewog die Gutsherrn, ihre Güter auch an Freie auszuthun oder ihre Leibeigenen frei zu laſſen, ihnen Güter zu verleihen oder zu verkaufen und ſich entweder gewiſſe Dienſte oder Zinſen vorzubehalten, wobei wiederum die geiſtlichen Inſtitute mit einem trefflichen Beiſpiele voran gingen. Wie es nun die Sitte der neuen Einwanderer verlangte, oder die Sitte des Landes es heiſchte, oder wie ſich Gutsherr und Coloniſt einigten, ſo ordneten ſich die Verhältniſſe, indem ſie ſich mehr dem traurigen Looſe der Leibeigenen oder der beſſern Stellung der wahren Eigenthümer näherten. Die Verhältniſſe der urſprünglichen Leibeigenen verbeſſerten ſich hierdurch; aber auch diejenigen der

Freien wurden mit jenen verſchmolzen, ſo daß an vielen Orten Gutsunterthänigkeit (glebae adscriptio) entſtand, wo ſie gewiß urſprünglich nicht beſtanden hat. So iſt z. B. in Pommern dieſes Verhältniß überall eingeführt worden, ungeachtet das ganz entvölkerte Land nach dem Jahre 1132 mit freien deutſchen Coloniſten wieder beſetzt ward. Der Landesherr geſtattete ſogar im Jahre 1170 dem Kloſter Colbatz, als eine Ausnahme von der Regel, die Beſetzung einer wüſten Feldmark mit Coloniſten Wendiſchen Stammes, welche nach Art der Deutſchen angeſetzt werden und von allem Wendiſchen Drucke (ab omni exacerberatione Vandalica) befreit ſein ſollten. Die Wenden, welche noch im Lande waren, mußten Leibeigene ſein, die deutſchen Anſiedler freie Leute, und dennoch war die Gutsbehörigkeit in demſelben zuletzt ganz allgemein.

Aus der Verleihung der gutsherrlichen Grundſtücke an freie Einwanderer entſtand alſo auch bei den Bauern vollkommenes und getheiltes Eigenthum.

§. 17.

Abhängige, aber freie Bauern.

Von der andern Seite war das Bedürfniß des kleinern freien Gutsbeſitzers, ſich an die mächtigern anzuſchließen und deren Schutz zu ſuchen, allgemein. Die zahlreichen Befehdungen der Gutsbeſitzer, der Druck des Heerbanns, die Steuern und Abgaben, welche im Gefolge des Ritterdienſtes denjenigen auferlegt wurden, welche zu unvermögend waren, um ihn leiſten zu können, waren die Urſachen, daß der freie Landmann ſein Gut einem Andern auftrug und Zinſen und Abgaben übernahm, um ſeines Schutzes theilhaftig zu werden. Bei vielen war es Bigotterie oder die Abſicht, an den Vortheilen der Leute der Kirche Theil zu nehmen, welche ſie bewog, ſich in ein gleiches Abhängigkeits-Verhältniß gegen Stifter, Klöſter oder Kirchen zu begeben. Aber der Adel ſuchte immer mehr die Hinterſaſſen zu unterdrücken, ihnen ſchwere Laſten aufzulegen und ſich größere Rechte über die Höfe ſelbſt anzumaßen. Durch Verleihung des Gutsherrn und durch die Auftragung der freien Güter entſtand die Klaſſe der freien, aber von den Beſitzern der großen Höfe (Villen) abhängigen Bauern und der Hof-Verband zwiſchen beiden, ſo wie die gutsherrlichen Rechte von der einen und die Hofhörigkeit von der andern Seite.

Es ergiebt ſich aber auch hieraus, wie verſchiedenartig die Rechte der freien Bauern auf ihre Höfe ſein müſſen. Je länger die Gemeinfreien die Kriegsdienſte ſelbſt leiſteten, je früher ſie durch förmliche Verträge ein Rechtsverhältniß feſtzuſtellen ſuchten, deſto beſſer blieb das Schickſal der Bauern, wogegen ſie an andern Orten der Uebermacht des Adels unterlagen und ihr Abhängigkeits-Verhältniß ſich vermehrte. Am Gemäßigtſten ſtellte es ſich immer bei den von geiſtlichen Stiftungen abhängigen Bauern, die ſich überall von den unter adlicher Gerichtsbarkeit lebenden bedeutend unterſchieden, daher auch das Sprüchwort „unterm Krummſtabe iſt gut wohnen" (Eiſenhard Deutſches Recht in Sprüchwörtern S. 633.), welches, indem der Ausdruck „Krummſtab" nicht bloß das biſchöfliche Regiment, ſondern überhaupt die geiſtliche Obrigkeit bezeichnet, dahin deutet, daß der bäuerliche Hinterſaſſe dort unter viel günſtigern Bedingungen ſein Grundſtück benutzte.

§. 18.

Schutz der Landesherren.

Von der einen Seite ſtrebten ſpäterhin die Bauern unaufhörlich, ſich größere Freiheiten zu erwerben, von der andern die Gutsherrn, das Verhältniß derſelben immer mehr in dasjenige eines Pächters, erblichen Nutznießers oder bloßen Nießbrauchers zurück zu drängen. Allein im Mittelalter machte der Bauernkrieg die Gutsherrn nachgiebiger; vorzüglich aber fingen die Landesherrn an, die Bauern der Kirchen, Klöſter und Adlichen auch als ihre Unterthanen zu betrachten. Das Syſtem der ſtehenden Heere und die ſich vermehrenden Staatskoſten, welche nicht mehr aus dem Ertrage der Domainen beſtritten werden konnten, ließ ſie bemerken, daß die Kraft des Landes in einem kräftigen Bauernſtande liege und dieſer ihnen Geld und Menſchen liefern könne. Sie richteten daher mehr

Digitized by Google

ihr Auge auf diese Klasse der Einwohner und bemühten sich, den Gutsherrn gegenüber tretend, der Willkühr derselben Schranken zu setzen, die übermäßige Belastung und das eigenmächtige Entsetzen der Bauern von den Höfen zu verhindern und das Schicksal der Bauern durch Landes-Ordnungen festzustellen, bis endlich die neuere Preußische Gesetzgebung die eigenthümliche Verleihung der Höfe an die Bauern aussprach, welchem Beispiele die meisten deutschen Staaten zu folgen scheinen.

§. 19.

Arten von bäuerlichen Besitzungen:
a. Freies und vollständiges Eigenthum.

Das bäuerliche Eigenthum ist also in der Regel ein abgeleitetes; der Bauer hat nur das Nutzungseigenthum und einen Theil der Proprietät und die Gutsherrschaft das dominium directum. Durch die neue agrarische Gesetzgebung des Preußischen Staats ist erst ein Stand von Bauern, die mit vollkommenen Eigenthumsrechten an ihre Höfe versehen sind, gebildet worden.

Aus ältern Zeiten kennen wir Bauern mit einem vollkommenen Eigenthum nur als Ausnahmen. Dieses sind

1. die schriftsässigen Bauern mit eigener Gerichtsbarkeit, deren es auch in der Mark giebt, welche zwar in Lasten und Abgaben und in Dorfs-Gemeinde-Angelegenheiten den übrigen Bauern gleich, von Naturaldiensten aber befreit sind. (Kleins Ann. B. IV. S. 277. Steng. Beitr. B. II. S. 3.);
2. die Sattelhöfe, eigentlich kleine adliche Güter, welche in die Hände bäuerlicher Besitzer gerathen sind (Mittermayers Deutsches Recht S. 764.);
3. die Freibauerhöfe vieler ehemaligen niederländischen Colonisten;
4. die Freizinser im Erfurtischen. (Fabers Abhandlung von den Freizinsern. Erfurt 1793);
5. die Winnerben im Osnabrückschen. (Richard von den Winnerben. Osnabr. 1797);
6. die Hofs- oder Hobsgüter in Westphalen. (Rive von den Bauergütern S. 69.);
7. die Freischulzereien in mehrern Orten in der Mark, in Preußen und Schlesien und manche andere.

Ihnen gebührt das volle nur mit einer Abgabe belastete Eigenthum (Allg. L. R. Th. I. Tit. 18. §. 681.).

Hiezu kommen nun

8. die Freikölnischen Güter in Preußen, welche den deutschen einwandernden Colonisten nach den in der Kulmischen Handfeste bestehenden Rechten, oder, wie es in der Verleihungs-Urkunde heißt: more crucigerorum, more teutonicorum, verliehen sind. Die Besitzer sind von allen bäuerlichen Abgaben, Lasten und Diensten frei, und wenn davon vertrags- oder observanzmäßig Burgdienste geleistet werden, so können diese nur zur Befestigung, zum Bau und Abbrechung der Schlösser, oder der an die Stelle getretenen Amtshäuser, und der innerhalb des Befestigungsbezirks oder doch dicht daran belegenen Mühlen gefordert werden (Burgdienst-Reglement v. 10. Jan. 1778, und Ostpr. Provinzialrecht Zusatz 115);
9. die durch die neue agrarische Gesetzgebung im Preußischen zum freien Eigenthum entweder ohne Abgaben oder gegen Zahlung einer Rente verliehenen Güter. Auch hier hat die Rente nur die Natur eines Zinses, das Eigenthum selbst steht dem Bauern frei und unbeschränkt zu.

§. 20.

b. Getheiltes Eigenthum der Bauerhöfe.
1. Lehnshöfe.

Vermöge eines getheilten Eigenthums, von welchem die Proprietät dem Gutsherrn, das Nutzungseigenthum aber dem Bauern zusteht, werden besessen:

1. die Lehnhöfe, welche wohl nur uneigentlich den wirklichen adlichen Lehnen nachgebildet sind

sind und daher feudastera heißen. Am häufigsten kommt dies Verhältniß bei den Schulzenhöfen vor, wo auch selbst der Zweck der eigentlichen adeligen Lehne, nämlich die Leistung von Kriegs- oder Hof- und Ehrendiensten, vorbehalten ist; denn sie haben häufig die Verpflichtung, gewaffnet bei Hinrichtungen zu erscheinen, Reiterdienste zu thun und ihrer Herrschaft bei Ehrengelagen aufzuwarten, z. B. die städtischen Schulzen in den Kämmerei-Gütern bei Stargardt, der Schulze zu Schönberg in Pommern; dagegen genießen sie die Befreiung von gewissen Lasten und Abgaben. Die Erbfolge wird analog nach den Lehnsgesetzen bestimmt, die Erfordernisse der Lehnsfähigkeit finden hier aber nicht Statt, wohl aber fällt das Lehn mit dem Abgange des Mannsstammes an den Lehnsherrn zurück. Der bloße Name eines Lehns macht das Bauergut aber noch nicht zu einem Lehnsgute, sondern es müssen vielmehr die wesentlichen Eigenschaften eines solchen bei demselben angetroffen werden, z. B. die Lehnstreue, die Lehnsmuthung, förmliche Belehnung und vor Allem die Ertheilung des Lehnbriefes, welcher die gegenseitigen Rechte feststellt.

§. 21.

2. Erbzinsböfe.

2. Die Erbzinsgüter. Bei den Deutschen hatte sich schon früh ein eigenthümliches Institut, die Erbleihe, ausgebildet. Es steht hierbei dem Einsassen das vollkommene Nutzungsrecht zu, indem er dem Gutsherrn nur den Zins zum Anerkenntniß des Obereigenthums giebt und letzterer sich als dominus directus das Heimfallsrecht vorbehalten hat. Von den freien Zinsgütern unterscheiden sie sich dadurch, daß hier das Obereigenthum dem Gutsbesitzer gehört, bei den Zinsgütern aber das unbeschränkte Eigenthum dem Bewohner zusteht, mithin kein Heimfallsrecht vorhanden ist. Mit der Einführung des Römischen Rechts wurden die Grundsätze der Römischen Emphyteusis auf das ursprünglich Deutsche Institut der Erbleihe oder des Erbzinsrechts angewandt, weil sich beide in ihren rechtlichen Verhältnissen sehr näherten; doch bleibt es immer wesentlich von jenem unterschieden. Die Aufzählung der Verschiedenheiten gehört nicht hierher, aber wohl die Bemerkung, daß, wenn es zweifelhaft ist, ob die Bestimmungen der Römischen Emphyteusis oder der Deutschen Erbleihe stattfinden, immer diejenigen der letztern den Vorzug haben. Die Vermischung der Deutschen Erbzinse, der Römischen Emphyteusis, mit dem Kolonat-Verhältniß der Bauern ist so groß geworden, daß es höchst schwierig ist, die rechtlichen Bestimmungen zu unterscheiden.

Die Erbzinsgüter führen verschiedene Benennungen, und werden z. B. Erbrechtsgüter in Baiern, feste Höfe in Holstein, Schließerei, Oberbesserung in Hessen, Erbmannsgüter in Paderborn genannt.

§. 22.

Außer den eigenthümlichen Bauerhöfen, welche sich theils im freien, theils im nutzbaren Eigenthum befinden, giebt es:

a. Bauergüter, welche zu einem erblichen Kolonatrecht besessen werden;
b. Bauergüter, welche auf bloße Verwilligung verliehen sind;
c. Bauergüter, die zu Pachtrechten benutzt werden.

Hierüber wird das Nöthige weiter unten angeführt werden, wo wir uns vorbehalten, von den nicht eigenthümlich besseren Grundstücken zu sprechen.

§. 23.

Gemeinschaftliches und Gesammt-Eigenthum.

Außer dem getheilten Eigenthum giebt es auch ein gemeinschaftliches, wo das volle Eigenthum, ohne daß die hieraus entstehenden Befugnisse getheilt sind, von mehrern Personen ausgeübt wird. In diesem Sinne besitzen mehrere Erben ein Landgut. Endlich ist auch das Gesammt-Eigenthum zu merken, welches bei Stadt- und Dorfgemeinden vorkommt. Hier hat ein Jeder

zwar sein eigenes eigenthümliches Antheil, in dessen Benutzung er jedoch von den übrigen eingeschränkt ist; das Eigenthum des ganzen Inbegriffs steht aber sämmtlichen Theilnehmern als einer moralischen Person zu, z. B. jeder Bürger hat sein Ackerstück in der städtischen Flur, die ganze städtische Feldmark gehört aber der Stadtkommune und jedes Mitglied benutzt die Weide auf des andern Ländereien. In dieser abgesonderten, aber beschränkten Benutzung der einzelnen Theile liegt der wesentliche Unterschied des Gesammt- vom gemeinschaftlichen Eigenthum.

§. 24.

Das Landgut als Inbegriff von Sachen.

Ein Landgut, als solches betrachtet, ist aus mehrern Dingen zusammengesetzt, die einen gemeinschaftlichen Namen führen und zusammengenommen als ein einziges Ganze betrachtet werden (Allg. L. R. Th. I. Tit. 1. §. 42.). Die einzelnen Theile desselben können sehr wohl für sich bestehen; sie sind aber mit dem Landgute durch ihre Bestimmung in eine fortdauernde Verbindung gebracht und haben daher gegen das Ganze die Eigenschaft eines Pertinenzstücks (ibid. §. 43.). Sie nehmen als solche an allen Rechten der Hauptsache Theil, und Alles, was wiederum zum Pertinenzstücke gehört, ist auch mit der Hauptsache verbunden. Wenn also das Hauptstück Lehn oder Allodium ist, so sind es gleichfalls die Pertinenzien. Wenn die Sache nicht für sich eine gewisse Selbstständigkeit hat, so ist sie kein Zubehör, sondern ein Theil der Substanz. Das Pertinenz, Zubehör, kann übrigens eine unbewegliche oder bewegliche oder eine unkörperliche Sache, ein bloßes Recht sein. Es sind also die Aecker, Wiesen, Gärten, Holzungen Pertinenzien des Guts, und die Vorhäupte, Anwenden, Feldraine Pertinenzien der Aecker, vor welchen sie liegen, und eben so das zur Bewirthschaftung des Landgutes bestimmte Vieh und Fahrniß.

§. 25.

Beweis der Pertinenz-Eigenschaft.

Im Allgemeinen wird die Pertinenz-Eigenschaft einer Sache nicht vermuthet, weil sie auch für sich bestehen kann, und es muß also dieselbe erwiesen werden. Dieser Beweis wird geführt:

a. durch die geschlossenen Verträge, wenn in diesen bestimmt ist, daß ein Grundstück oder eine bewegliche Sache stets als Zubehör einer andern betrachtet werden soll. Bei Kaufverträgen von Grundstücken braucht man hiebei gewöhnlich die Klausel, daß Alles, was erd-, wand-, band-, mauer-, niet- und nagelfest sei, mit verkauft worden; indessen reicht diese Bestimmung nicht aus, da auch die Hausthürschlüssel und das Feuerlöschgeräthe zu den Pertinenzien gehören, ungeachtet sie unter jene Kategorie nicht gebracht werden können;

b. durch die einseitige Bestimmung des Eigenthümers, wenn z. B. eine bewegliche Sache mit einer unbeweglichen dergestalt verbunden wird, daß sie ohne Beschädigung der einen oder der andern nicht wieder davon getrennt werden kann, z. B. Meubles, Hausgeräth und andere bewegliche Dinge, wenn sie in und bei dem Gebäude eingegraben, eingegossen, eingerammt oder durch Zimmerarbeit damit verbunden sind (Allg. L. R. l. c. §. 80.). Die Pertinenz-Eigenschaft ist besonders anzunehmen, wenn die befestigte unbewegliche Sache nicht blos zur Ersparniß, zum Luxus oder zur Bequemlichkeit dient, z. B. Gemälde, Vorhänge, Glockenzüge, Rouleaux, Bratenwender, Gardinenbretter, sondern zur Konsistenz oder als Theil zur Vollendung des Ganzen, z. B. Wandtapeten, wenn die Wand hinter diesen gar nicht gemalt oder geweißt, oder wenn sichtbar ist, daß sie nicht von einander getrennt werden sollten;

c. die Vermuthung der Pertinenz-Eigenschaft wird nicht daraus gefolgert, wenn zwei nachbarliche Grundstücke lange Zeit unter einem Eigenthümer vereinigt gewesen sind, wohl aber, wenn sie in wirthschaftlicher Beziehung zu einander stehen, stets als Hauptsache und Zubehör

Digitized by Google

beſeſſen und unter Einem Kaufpreiſe verkauft oder auf Einem Folio im Hypothekenbuche eingetragen ſind; z. B. Wieſen, die entfernt an Strömen oder auf fremden Feldmarken liegen, abgeſonderte Waldparcellen u. ſ. w.;

d. wenn die Pertinenz-Eigenſchaft durch das allgemeine oder Provinzial-Geſetz oder durch Obſervanzen und Herkommen beſtimmt iſt, ſo enthält das Provinzialrecht oft die Beſtimmung, daß bei einem Hofe eine gewiſſe Anzahl Wieſen und Aecker ſein und niemals davon getrennt werden ſoll, oder daß die Hufen in der Stadtflur als Radikal-Acker zu beſtimmten Häuſern in der Stadt gehören ſollen und davon nicht getrennt werden dürfen.

§. 26.

Grundſätze von Pertinenzien.

Von den Pertinenzien gelten folgende Grundſätze:

1. Wenn unbewegliche Pertinenzien zu einem Hauptgute gehören, das im getheilten Eigenthume beſeſſen wird, z. B. Lehne oder Bauerhöfe, welche ſich in gutsherrlicher Abhängigkeit befinden, ſo dürfen ſie ohne Einwilligung des domini directi nicht davon getrennt werden, weil die Lehns- und Gutsherren an ihren Abgaben, Dienſten und Frohnden gefährdet werden könnten; indeſſen iſt dieſe Dismembration in Preußen durch die neuere Geſetzgebung ſehr begünſtigt worden. Bei Allodial-Gütern iſt die Genehmigung der Regierung erforderlich, welche den Konſens ertheilt, nachdem ſie vorher unterſucht hat, ob die Abtheilung zuläſſig ſei, die verhältnißmäßige Vertheilung der öffentlichen Laſten und Abgaben vorgenommen, und feſtgeſtellt hat, wie es mit der Ausübung der untheilbaren Rechte, z. B. Patronat und Jurisdiktion, ſo wie der etwanigen Servituten, z. B. Waldweide und Holzgerechtſame, gehalten werden ſoll.

Das Edikt wegen erleichterten Gebrauchs des Grundeigenthums vom 9. Oktober 1807, noch mehr das Kultur-Edikt vom 14. September 1811 begünſtigen die Parcellirung der Grundſtücke und auch die Abſonderung der Pertinenzien und Radikalien, ſo weit dieſes die Lehns-, Fidei-Kommiß- und Schuld-Verhältniſſe und die darauf beſtandenen Servituten geſtatten. Das Publikandum der Regierung zu Königsberg vom 26. Mai 1818 (v. Kamptz Annal. B. 2. S. 26.) enthält eine vollſtändige Zuſammenſtellung aller bei ſolchen Dismembrationen und bei dem Abbau vorkommenden geſetzlichen Beſtimmungen.

Bei der Erbverpachtung von ſolchen einzelnen Realitäten iſt auch noch die Erklärung der landſchaftlichen Kredit-Direktion oder der Regierung nöthig, daß dieſelbe den Hypotheken-Gläubigern nicht ſchädlich ſei. Reſkr. vom 17. Auguſt 1816 (v. Kamptz Jahrb. B. 7. S. 14.). Jetzt iſt man über die Vortheile, welche die Dismembration der Güter hat, überall einverſtanden. Man beachte aber über dieſen Streit: Winkler über willkührliche Verkleinerung der Bauergüter. Leipzig 1794. v. Benzel über willkührliche Vertheilung der Bauergüter. Erfurt 1795. Sehr zweckmäßig ſind die Gründe für und wider zuſammengeſtellt in der allgemeinen deutſchen Bibliothek, B. 26. S. 262 ff.

2. Wer die Hauptſache in Beſitz nimmt, ergreift auch den der Pertinenzſtücke (Allg. L. R. Th. I. Tit. 7. §. 52.), und wer ſich in Beſitz einzelner Pertinenzſtücke ſetzt in der Abſicht, den ganzen Inbegriff an ſich zu nehmen, erlangt auch den Beſitz des Ganzen; jedoch erſtreckt ſich Beides nicht auf diejenigen Theile, welche zur Zeit der Beſitznahme im Beſitze eines Dritten waren, denn dieſe mußten beſonders ergriffen werden (ibid. §. 53. 54.).

§. 27.

3. Bei Käufen hat der Käufer das Recht, auch die Uebergabe der Pertinenzſtücke, welche der Verkäufer zur Zeit des Verkaufs beſitzt, zu verlangen. Iſt hierüber bei dem Verkaufe nichts Beſonderes beſtimmt, ſo gehören hiezu blos diejenigen, welche da ſind, zur Subſtanz gerechnet werden und ohne welche die Sache nicht zu ihrer Beſtimmung gebraucht werden kann (Allg. L. R. Th. I. Tit. 11.

Digitized by Google

§. 79 seq.). Ist aber der Verkauf in Pausch und Bogen geschlossen, so kommen ihm alle bei der Sache befindliche und dabei im Gebrauche gewesene Dinge zu; er kann aber die fehlenden, selbst wenn sie gesetzlich die Eigenschaft von Pertinenzstücken haben, nicht ersetzt verlangen (ibid. §. 83.).

4. Der Nießbraucher und Pächter kann verlangen, daß ihm auch der Gebrauch der Pertinenzstücke gestattet wird; er darf aber keine Veränderung mit den Sachen, wodurch sie eine andere Gestalt erhalten, vornehmen (Allg. L. R. Th. I. Tit. 21. §. 119. §. 25. und Tit. 18. §. 9.).

5. Da die Pertinenzstücke von der Hauptsache nicht getrennt werden können, so kann auch das zur Fortsetzung der Wirthschaft erforderliche Inventarium, so wie das bis zur Ernte nöthige Saat-, Brod- und Futtergetreide nicht abgepfändet werden (Allg. G. O. Th. I. Tit. 24. §. 71.). Und diese Stücke bleiben im Falle einer Subhastation beim Gute (ibid. Tit. 50. §. 389.). Es ist lange streitig gewesen, ob

6. ein neuer Besitzer die vor seiner Besitzzeit von der Sache getrennten Pertinenzien zurückfordern oder einlösen könne. Leyser bejaht dieses (Spec. 101. 190. Med. 1., ferner in Spec. 209. 242.). Hommen in seinen Beiträgen 7. Samml. p. 74. und Böhmer jus nov. controv. Obs. 41. verneinen solches, und das Landrecht ist darüber ebenfalls nicht klar; jedoch muß man sich für die letztere Ansicht entscheiden, denn das Recht erstreckt sich nur auf die dabei befindlichen oder nur einstweilen davon getrennten Pertinenzstücke (Allg. L. R. Th. I. Tit. 2. §. 106 seq.), und der Käufer kann nur für die zur Zeit des Verkaufs bei der Sache befindlich gewesenen Pertinenzstücke Gewährleistung fordern (Allg. L. R. Th. I. Tit. 11. §. 81.). Dieses ergiebt sich auch schon daraus, daß das Gesetz ein Retrakts- oder Vorkaufsrecht auf den Grund früherer Pertinenz-Eigenschaft nicht gestattet (Allg. L. R. Th. I. Tit. 20. §. 650.). Wenn aber Grundstücke wiederkäuflich veräußert sind, so erhält der neue Besitzer der Hauptsache auch die Befugniß, das Wiederkaufsrecht auf die Pertinenzien auszuüben. Auch das Pfandrecht und die Hypothek erstrecken sich auf alle zur Zeit der Verpfändung bei derselben gewesene Pertinenzien, dagegen aber nicht auf diejenigen, welche damals schon davon getrennt waren (Allg. L. R. Th. I. Tit. 20. §. 21.). Das Gemeine Recht gestattet die Zurückforderung abgerissener Pertinenzstücke durch eine besondere Klage, die Redintegrations-, Revokatorien- oder Reunions-Klage, welche sich hauptsächlich bei gutsherrlichen Höfen in der Herrndienstpflicht gründet und oft an eine gewisse Zeit gebunden ist, nach andern Gesetzen aber gar nicht verjährt (Runde Deutsch. Priv. R. § 258.). Bei Veräußerungen von Lehnspertinenzien findet eine Revokation auf jeden Fall statt, weil der Lehnsbesitzer hierzu nicht befugt war. Dagegen können auf Erbzins und Erbpacht ausgethane Theile des Lehns, wenn hierdurch die Einkünfte desselben nicht geschmälert sind, auch nicht zurückgefordert werden.

§. 28.

Vom Inventario.

Der Inbegriff der bei einem Landgute befindlichen, zum Gebrauche beim Betriebe des Ackerbaues und der Viehzucht nöthigen, beweglichen Pertinenzstücke heißt das Inventarium (Allg. L. R. Th. I. Tit. 2. §. 103. - Lex 17. §. 7. D. de actione emt. - Lex 2. §. 1. D. de instruct. vel instrum. - Hoffmann's Repert. II. p. 55.).

Inventarium heißt aber auch das Verzeichniß dieser beweglichen Stücke, und in diesem Sinn wird dasjenige Vieh und Fahrniß, welches sich als Ueberschuß über eine nach dem Verzeichniß vorhanden sein sollende Stückzahl bei dem Gute befindet, das Superinventarium genannt.

Es wird das Inventarium hiernächst in das lebende und todte getheilt. Zu ersterm gehören alle Movencien, d. h. die lebendigen nutzbaren Geschöpfe, welche auf dem Gute befindlich sind (Allg. L. R. §. 17. l. c.), und es begreift in sich

a. alles auf dem Gute befindliche und zu dessen Bewirthschaftung erforderliche Zug- und Lastvieh §. 52 l. c.;

b. alles nutzbare Vieh, mithin, wenn Pferdezucht auf dem Gute getrieben wird, die Zuchtſtuten und Beſchäler, wenn ſie ſonſt auch nicht zum Ackerbau gebraucht werden;

c. vom jungen Vieh ſo viel als zur Erhaltung des Beſtandes erforderlich iſt;

d. die in den Teichen zur Beſamung oder zum Wachsthum befindlichen Fiſche;

e. gemeine Hühner, Gänſe, Enten, Tauben und Truthühner; ſeltenere Arten von Federvieh aber nur dann, wenn gemeine Arten derſelben Gattung nicht in verhältnißmäßiger Anzahl vorhanden ſind.

Ausgeſchloſſen iſt und wird daher Superinventarium genannt:

a. die Anzahl von jungem Vieh, welches mehr, als zur Unterhaltung des Beſtandes erforderlich ſein ſollte, auf dem Gute vorhanden iſt;

b. das Vieh, welches zum Hausgebrauch oder zum Verkauf auf die Maſt geſtellt iſt;

c. Fiſche in den Behältern (Lex 3. §. 14. D. de acquir. vel amitt. possess. Hymmens Beiträge I. p. 300.).

d. Thiere, welche blos zum Haus- oder perſönlichen Gebrauch oder zum Vergnügen des Beſitzers beſtimmt ſind.

§. 29.

Das todte Inventarium.

Bei dem todten Inventarium werden unterſchieden: 1. die instrumenta rustica; 2. das Feld-Inventarium; 3. die Vorräthe.

Zu den erſtern gehört, wie es der Name ſchon zeigt, ſämmtliches Ackergeräth an Pflügen, Eggen, Walzen, Wagen, Schlitten, Spaten, Hacken, Forken, Harken u. ſ. w., welches zur Bewirthſchaftung deſſelben beſtimmt iſt; künſtliche und ungewöhnliche Ackerwerkzeuge nur inſofern, als ſie wirklich auf dem Gute gebraucht werden; denn ſonſt ſind ſie als gewöhnliche Mobilien zu betrachten; ferner die zur Viehzucht gehörigen Geräthſchaften, alſo das Geſchirr, die Vieh-Kloben und Ketten, die Hürden, Bennen, die Schaafhütten, Säcke und der Sackwagen auf dem Kornboden, die Bienenkappen, Tröge, Eimer, Futterkaſten und Häckſelladen.

b. Das Feld-Inventarium begreift den Dünger, die Ausſaat und die Pflugarten in ſich. Unter Pflugarten verſteht man die Ackerbeſtellung, ſo weit ſie zur Zeit der Uebergabe beſorgt iſt, oder der Jahreszeit nach vollendet ſein ſollte.

c. Die Vorräthe an Gutserzeugniſſen, inſofern ſie noch nicht von der Sache abgeſondert ſind, und nach der Abſonderung ſo viel, als hiervon erforderlich, theils zur Saat, theils um die Wirthſchaft ſo lange fortzuſetzen, bis dergleichen Erzeugniſſe nach dem gewöhnlichen Laufe der Natur wieder aus dem Gute genommen werden können. Darum dürfen die Früchte nicht auf dem Halme im Wege der Exekution verkauft werden, und darum muß dem Beſitzer Saat-, Brod- und Futterkorn bis zur nächſten Ernte gelaſſen werden (Miniſt. Verordn. v. 19. Jan. 1819, v. Kamptz Jahrb. B. 13. S. 14. Allg. G. O. Th. I. Tit. 24. §. 71.).

Das Inventarium bildet einen Inbegriff von Sachen; denn es wird mit einem gemeinſchaftlichen Namen bezeichnet und die dazu gehörigen einzelnen Gegenſtände werden als ein Ganzes betrachtet. Daher gelten hiervon die Grundſätze, daß alle einzelne, dazu gehörige, demſelben in der Folge zuwachſende oder einverleibte Stücke an den Rechten und Laſten des Ganzen Theil nehmen, daß durch den Zutritt oder Abgang einzelner Stücke die Rechte und Verbindlichkeiten des Ganzen nicht geändert werden und die Theilnahme der einzelnen Stücke an dieſen nur dadurch aufhört, wenn ein einzelnes Stück im ordentlichen Laufe der Natur oder der Geſchäfte vom Ganzen abgeſondert wird.

Es bilden wiederum einzelne Theile des Inventariums, welche unter einem gemeinſchaftlichen Namen begriffen werden, einen Inbegriff von Sachen, z. B. die Schaafheerde, das Zugvieh, die instrumenta rustica. Wenn alſo z. B. die Schäferei ohne weitern Beiſatz

verpachtet wird, so kommt es nicht auf die Zahl, sondern auf die gerade vorhandenen Köpfe an, und nur diese werden dem Pachter übergeben (A. L. R. Th. I. Tit. 2. §. 33.).

§. 30.

Als Pertinenzstücke sind noch außerdem alle Risse, Karten, Urkunden und andere Schriften zu zählen, welche zur nähern Kenntniß des Grundstücks oder zur Begründung seiner Gerechtsame dienen (Allg. L. R. Th. I. Tit. 2. §. 62.).

§. 31.

Insofern die Wälder, die Jagdgerechtigkeit, die Brau- und Brennerei, der Weinberg, die Gärten und Gebäude Zubehör des Landguts sind, so müssen auch die Pertinenzien dieser Gegenstände zum Ganzen gehören.

Zum Walde gehören die Forstgeräthschaften, also die Waldeggen, die Hämmer, die Bewehrungen der Schonungen; dagegen aber nicht Sägen, Aexte und Beile, da sie zum persönlichen Gebrauche des Holzhauers bestimmt sind, wohl aber sind sie Pertinenzien des Landguts, da sie zum Betriebe der Wirthschaft gehören; vom geschlagenen Holze aber nur so viel, als zur Fortsetzung der Wirthschaft erforderlich ist (Allg. L. R. l. c. §. 64.). Zur Jagdgerechtigkeit die Netze und Lappen, aber nicht das Schießgewehr, die Jagdhunde und Pferde (§. 67. l. c.).

Zur Brau- und Brennerei die in dem Brau- und Branntweinshause und Keller befindlichen Pfannen, Töpfe, Kessel, Fässer und andern Geräthschaften (§. 68.), aber von den Vorräthen des Malzes und Hopfens nur so viel, als zum eignen Hausbedarf bis zur nächsten Ernte nöthig ist; nicht die zum verkäuflichen Betriebe bestimmten Vorräthe; denn rücksichtlich der Verarbeitung ist die Brau- und Brennerei eine Fabrik, in welcher die Materialien keine Pertinenz sind. (§. 93. l. c. Lex 17. §. 5. 10. L. 13. §. 1. D. de act. emt. et vend.). Zum Weinberge die Geländer, Pressen, die zur Bearbeitung des Bergs, zur Einsammlung und Aufbewahrung des Mostes vorhandenen Geräthschaften und Gefäße, aber nicht die zur Aufbewahrung des Weins bestimmten Tonnen (§. 70. l. c.). Die letztern sind, insofern der Wein darin verkauft oder verfahren wird, Pertinenzien des Weins als Waare betrachtet (Allg. L. R. Th. I. Tit. 11. §. 407.), und wenn es Standgefäße sind, Pertinenzien des Kellers (Allg. L. R. Th. I. Tit. 2. §. 72.).

Zum Garten gehören alle zu dessen Anbau, Gebrauch und Auszierung dienende Geräthschaften, Gefäße, Rüstungen und Gebäude, besonders auch die Orangerie und Blumen, nebst den Bildsäulen und Gemälden, die in freier Luft aufgerichtet sind (L. 12. §. 23. L. 26. D. instr. et instrum.).

Zum Teiche gehören außer den Fischen, wie oben bemerkt ist, noch die Ständer, Schützen und Schleusen, und zur Fischerei (nach der Analogie bei Jagden) die Netze, Bottiche und Fässer, ferner die Benutzung des auf den Dämmen wachsenden Grases und Holzes. Wenn der Teich abwechselnd zum Ackerbau benutzt wird, so muß auch die Aussaat dazu gehören, wenn gerade in diesem Jahre die Besamung desselben wirthschaftlich erfolgen muß.

Zur Ziegelei: die Spaten, Karren, Formen und Bretter, insofern sie nicht Eigenthum der Arbeiter sind, aber nicht in Arbeit befindliche oder fertige Steine oder das vorräthige Holz. Zum Torfstechen eben so die Karren, Fahrbahnen, Formen und Laufbretter, aber nicht der gestochene Torf (conf. ex analog. §. 93. l. c.).

§. 28.

Pertinenz-Eigenschaft der Gebäude.

Da kein Landgut ohne Gebäude bestehen kann, so ist es nöthig, über die Pertinenzien der letzteren zu bemerken, daß solche verschieden sind, je nachdem die Rede von dem herrschaftlichen Wohnhause, dem Wirthschaftshause, den Ställen, Scheunen, Kellern und Schuppen die Rede ist.

Im Allgemeinen wird dasjenige wiederholt, was oben wegen der gewöhnlichen Klausel „Alles

was erd-, wand-, band-, niet- und nagelfest" gesagt ist, daß nämlich Dasjenige Pertinenz des Gebäudes sei, was ohne Beschädigung des Baues nicht fortgenommen werden kann und in das Gebäude eingegraben, eingegossen, eingemauert oder durch Zimmerarbeit damit verbunden ist, insofern es nicht zum persönlichen Gebrauche des Besitzers bestimmt war (§. 75 seqq. l. c.). Wenn es aber mit Bandeisen oder Schrauben an der Wand befestigt war, so hebt dieses die Pertinenzqualität auf. Hiernach ist also der eingemauerte Waschkessel unbedenklich eine Pertinenz des Hauses. Auf alle übrige Möbel und Hausgeräthe hat der Käufer nur dann Ansprüche, wenn ihm das Haus, wie es steht oder liegt, übereignet wird (Allg. L. R. Th. I. tit. 11. §. 88.).

Befestigte Schlösser, aber nicht Vorhänge-Schlösser, sind Pertinenzien, wohl aber die Krampen und Ueberfälle, welche zu deren Anlegung bestimmt sind.

Wandtapeten, Jalousien, Fensterladen, Hausglocken, Bratenwender, Kannenbretter, bewegliche Oefen, Ofenthüren, Haus-Boden-Leitern, so wie Feuerlösch-Instrumente erklärt das Gesetz (§. 82. l. c.) für Pertinenzien.

Dagegen sind Kleider- und Bücherschränke, wenn sie auch an der Wand befestigt sind, davon ausgenommen, weil sie zum persönlichen Gebrauche des Besitzers gehören; aber sie müssen hierzu gezählt werden, wenn sie nicht an der Wand befestigt, sondern in derselben eingemauert sind, weil sie ohne Beschädigung des Baues nicht fortgenommen werden können (§. 86.). Gewöhnlich haben sie keine Rückwand, sondern diese bildet die Mauer; sie können also für sich nicht bestehen und sind dann kein Pertinenz, sondern Theil der Substanz des Hauses.

Materialien, zur Ausbesserung, Verschönerung oder Vergrößerung des Gebäudes bestimmt, gehören nur dann zu den Pertinenzien, wenn sie bereits auf dem Bauplatze vorhanden sind, eben so die noch vorhandenen Materialien eines abgerissenen oder eingefallenen Gebäudes.

Als Pertinenz der Scheune sind die Bodenleitern und die Schleete über der Dreschtenne zu betrachten.

Als Pertinenz des Stalles ebenfalls die Schleete zum Aufpacken des Futters.

Was zum Bauerhofe gehört, ist auch Pertinenz des Hauptguts, wenn der erstere zum Gute gehört; aber auch, wenn der Bauer nutzbarer Eigenthümer ist, wird der Besitz oder das Inventarium dazu gehören, wenn es ihm Behufs der Leistung von Diensten von dem Gutsherrn verliehen ist, oder, wie man sagt: der Bauer herrschaftliche Hofwehr hat.

§. 29.

Lehns-Pertinenzien.

Wenn ein Landgut Lehn ist, so gelten natürlich dieselben Grundsätze, sobald die Frage ist, was Pertinenz des Landguts sei, z. B. bei Verpachtungen und Verkäufen; wenn es aber streitig ist, ob sich die Lehnseigenschaft auch auf die beweglichen Pertinenzstücke erstrecke, also ob dieselben auch Lehnszubehör sind, so gelten hier andere Grundsätze. Es kommt nämlich nicht mehr darauf an, ob sie zum Gebrauche bei dem Lehn bestimmt sind; die allgemeine Vermuthung ist dann, daß das Pertinenz kein Lehn sei, und diese gilt so lange, bis das Gegentheil durch die Investitur oder Verjährung erwiesen oder durch solche besondere Präsumtionen dargethan ist, aus welchen die Lehnseigenschaft gefolgert wird; dieses erklärt sich daher, daß eine allgemeine Rechtsvermuthung gegen die Lehns-Eigenschaft spricht.

Unbewegliche Pertinenzstücke haben nur dann die Lehnseigenschaft, wenn sie dem ersten Erwerber mit verliehen oder in die Stelle der verliehenen Stücke getreten sind, und die allgemeine Klausel, daß das Gut mit allen Gerechtigkeiten im Felde, Holz, Wasser u. s. w. verliehen sei, beweist nur dann die Lehnseigenschaft, wenn die Pertinenzien zur Zeit der Verleihung bei dem Gute schon befindlich waren. (Zepernik Miscellan. des Lehnsrechts B. 1. S. 193. B. 2. S. 203. Allg. L. R. Th. I. tit. 18. §. 28 seqq.).

Digitized by Google

Insbesondre werden Dienstbarkeiten und andere Gerechtigkeiten, welche für sich nicht bestehen können, ferner die Gerichtsbarkeit und Jagd, weil sie zur Lehnsverbindlichkeit gewöhnlich gehören, als Pertinenzien betrachtet werden müssen (Cramer Nebenstunden Th. II. obs. 5. 1.)

Natürliche Zuwüchse der Substanz erhalten die Lehnseigenschaft der Hauptsache, aber nicht diejenigen, welche durch die Bestimmung des Besitzers derselben zugeschlagen sind; denn die Pertinenz-Eigenschaft macht dieselben nicht lehnbar. Nur dann wird eine Ausnahme von dieser Bestimmung anzunehmen sein, wenn der Lehnsbesitzer seine Absicht, das Pertinenz dem Lehne für beständig einverleiben zu wollen, erklärt hat; aber dann muß diese Erklärung auch im Hypothekenbuche vermerkt sein (§. 526. l. c.); oder nach dem gemeinen Rechte, wenn es 30 und mehrere Jahre ununterbrochen als Lehns-Pertinenzstück in den Lehnsbriefen und in den Lehnsverzeichnissen aufgeführt und mithin das Obereigenthum durch Verjährung erworben ist (Strub. rechtl. Bedenken Th. I. S. 306. Desselben Nebenstunden Th. 3. No. 17. §. 3.).

Es giebt aber eine Acquisition von Pertinenzien, die für sich gar nicht, sondern nur in Verbindung mit dem Haupt-Lehngute genutzt werden können, z. B. Jagd-, Brau-, Hut-, Weide-, Torfstich-, Schäferei- und Holzungs-Gerechtigkeiten. Diese muß der Allodial-Erbe zwar abtreten, aber nur gegen die Entschädigung des Acquisitions- oder Tarwerths nach dem Willen des Lehnserben. Kommt aber keine Einigung hiebei zu Stande, so muß dem Erben die Zurücknahme derselben gestattet werden. Billig fällt aber die Entschädigung fort, wenn der Lehnsbesitzer die Zugaben unentgeltlich, auch nicht von einem Vorfahren, den er zugleich im Allodio beerbte, oder durch die bloße Präscription erworben hat (Krull Lehnrecht §. 279. Allg. L. R. Th. I. tit. 18. §. 527.). seqq.

§. 30.

Von beweglichen Pertinenzstücken gehört nur dasjenige zum Lehn, was in dem Lehns-Inventarium als solches verzeichnet ist. Sind aber in einer Rubrik mehr Stücke dieser Art, als der Lehnsfolger gefordert hat, vorhanden, so sind die nächsten nach dem besten zum Lehn-Inventario zu rechnen. Ist auch kein schriftliches Inventarium vorhanden, und auch nicht nachgewiesen, daß dem ersten Erwerber Beilaßstücke übergeben worden, so kann der Lehnsfolger keine beweglichen Pertinenzstücke fordern. Ist aber zu erweisen, daß dergleichen bei dem Gute gewesen sind, und es ist nur die Qualität und Quantität derselben zweifelhaft, so kann der Lehnsfolger nur die zum nothdürftigen Gebrauche und zur nothdürftigen Bewirthschaftung des Gutes erforderlichen Gegenstände verlangen (l. c. §. 514.).

Alle diese Bestimmungen gelten nicht allein bei adeligen, sondern auch bei unadeligen und bäuerlichen Lehngütern, und soll hierüber bei der Lehre von der Absonderung des Lehns vom Erbe weiter verhandelt werden.

§. 31.

Ursprung dieser Abweichungen.

So auffallend diese Bestimmungen auch sind, so gründen sie sich doch in der Geschichte des Lehnswesens; denn der erste Erwerber erhielt in der Regel wüste Ländereien, welche er zuerst urbar machte, oder es waren Eroberungen im Kriege, von welchen die Besitzer entsetzt waren und welche der Fürst den tapfern Kriegern als Belohnung ihrer im Kriege geleisteten Dienste gab. In beiden Fällen war das Lehn mit keinem Inventario besetzt, sondern dieses mußte der Beliehene anschaffen. Es kann sich also auch nicht das lehnsherrliche Obereigenthum auf das Inventarium erstrecken, und da dessen Anschaffung aus dem Allodial-Vermögen geschehen ist, so muß es auch zu diesem zurückfallen.

Bei feudis oblatis, wo der Besitzer das Obereigenthum seines freien Guts dem Lehnsherrn übergab und anerkannte, daß er es lehnsweise besäße, sollte hierbei wohl eine Abändrung statt finden; indessen sind diese zu denselben Rechten eingerichtet, wie die verliehenen Lehne, es finden dieselben Grundsätze statt, und es ist hier angenommen, daß der freie Besitzer nur das Gut ohne Inventarium zu Lehn aufgetragen habe. —

Digitized by Google

Uebrigens ist dieser Grundsatz fast in allen Lehnskonstitutionen weitläufig ausgesprochen worden.

Die nähere Ausführung dieser Grundsätze behalten wir uns vor, wenn weiter unten von der Absonderung des Lehns vom Erbe gesprochen werden wird.

§. 32.

Vom Gebrauchs-Rechte.

Außer dem Rechte über die Substanz zu verfügen, welches Proprietät heißt und welches beim getheilten Eigenthum von dem dominus directus und dem Nutzungs-Eigenthümer ausgeübt wird, steht dem vollen und Nutzungs-Eigenthümer das Recht zu, dieselbe zu seinem Vortheil zu gebrauchen. Unter Nutzen versteht man jeden Gebrauch, welchen der Eigenthümer von der Sache, hier also vom Landgute, macht, unter Nutzung aber die Vortheile, welche das Landgut unbeschadet seiner Substanz gewährt. Ersteres ist also der Gebrauch im engern Sinn oder als Mittel zum Erwerbe und bezieht sich auf die Früchte oder Einkünfte. Das Nutzungsrecht erstreckt sich über beides; eben so das nutzbare Eigenthum, welches jedoch nicht alle Arten des Nutzens, wohl aber alle Nutzungen in sich faßt.

§. 33.

Werth des Grundstücks.

Der Nutzen, welchen die Sache dem Eigenthümer leistet, bestimmt ihren Werth. Das Gesetz unterscheidet den gemeinen Werth, den außerordentlichen und den Werth der besondern Vorliebe (Allg. L. R. Th. I. Tit. 2. §. 111 seqq.).

Unter gemeinem Werth soll derjenige Nutzen verstanden werden, welchen die Sache jedem Besitzer gewähren kann, und es sollen hierbei die Annehmlichkeiten und Bequemlichkeiten, welche jedem Besitzer schätzbar sind, mit berücksichtigt werden. Wir haben schon oben bemerkt, daß das Betriebs- und das Kenntniß-Kapital des Besitzers einen großen Einfluß auf die Nutzung des Grundstücks, welches eigentlich nur das Materiale ist, auf welches man jenes verwendet, habe. Dieser Umstand stellt sich jeder richtigen Bestimmung des Werths entgegen, wie wir dieses bei den Abschätzungs-Grundsätzen näher ausführen werden. Hierbei sind auch noch Nebenbedingungen zu berücksichtigen, und es bleibt also der obige Begriff sehr relativ. Der gemeine Werth wird also die Quantität des Nutzens der Sache, verbunden mit der Vorstellung von der Leichtigkeit oder Schwierigkeit, sich dieselbe zu verschaffen, sein. Wir bemerken hier nur, daß bei der Bestimmung des gemeinen Werths keine Veränderung vorausgesetzt wird, und also derjenige Unrecht hat, welcher eine Weidefläche abschätzt und sie zu dem Werthe anrechnen wollte, den sie als Acker haben kann, obgleich, um sie als Acker zu benutzen, vielleicht nichts weiter als das Aufreißen mit dem Pfluge nöthig sein dürfte; gewöhnlich bestehen darauf die Belasteten, wenn sie Hütungsberechtigte abfinden. —

Der außerordentliche Werth erwächst aus der Berechnung des Nutzens, welchen die Sache nur unter gewissen Bestimmungen und Verhältnissen leisten kann. Dieses sind aber nicht Eigenschaften und Verhältnisse ihrer Theile unter einander, sondern zu andern Sachen und einzelnen Personen. — Der Werth der besonderen Vorliebe, welcher aus zufälligen Eigenschaften und Verhältnissen der Sache, die derselben in der Meinung des Besitzers einen besondern Vorzug vor allen andern Sachen gleicher Art geben, entspringt, kann nur gefunden werden, indem man diese zufälligen Eigenschaften und Verhältnisse besonders erwägt, und er wird in der Regel nur durch einen Eid zu bestimmen sein, da es für die individuelle Meinung und Ansicht des Besitzers keinen Maaßstab giebt.

Wann es auf den einen oder den andern ankomme, hängt von besondern gesetzlichen Bestimmungen ab, indessen haben wir es in der Regel nur mit dem gemeinen Werth zu thun.

Das Gesetz gebraucht auch zuweilen den Ausdruck: mittlerer Werth, und versteht darunter entweder den Werth einer Sache von mittlerer Güte oder auch den Durchschnitt von mehrern über den gemeinen Werth gemachten Angaben.

Zweiter Abschnitt.

Von der Erwerbung des Eigenthums der Landgüter und der dazu gehörigen Theile.

§. 34.

Beschränkungen des freien Erwerbes der Grundstücke.

Der freie Erwerb der Landgüter ist durch das Edikt vom 9. Oktober 1807 wegen freien Gebrauchs des Grundeigenthums bei uns sehr ausgedehnt worden, denn ehemals gab es sehr viele Personen, die wegen ihrer Religion und Standesverhältnisse keine Landgüter erwerben konnten. Kein Jude durfte ein ländliches Grundstück besitzen und kein Nichtadeliger ein adeliges Gut erwerben. Diese Beschränkungen sind größtentheils aufgehoben, wogegen sie in andern Ländern noch in ihrem ganzen Umfange bestehen. Es gelten im Preußischen hierbei noch folgende Bestimmungen:

1. Die Unteroffiziere und gemeinen Soldaten dürfen ohne Einwilligung ihrer Vorgesetzten keine Grundstücke kaufen, noch aus dem Nachlasse, wenn sie ihm nicht allein zugefallen sind, annehmen und auch besessene Grundstücke nicht veräußern (Allg. L. R. Th. II. Tit. 10. §. 27. 32.). wohl aber können sie die vor ihrem Eintritt in den Soldatenstand erworbenen fort besitzen, auch können sie von diesem Besitz durch Erbschaften, Vermächtniß, Schenkung oder Vertrag nicht ausgeschlossen werden.

2 Juden können jetzt, nachdem ihnen das Edikt vom 11. März 1812 das Staatsbürgerrecht bewilligt hat, Grundstücke erwerben, aber nicht in den seit 1813 eroberten oder wiedererworbenen Provinzen, in welchen es bei der bestehenden Verfassung geblieben ist. Namentlich ist den Juden im Großherzogthum Posen das Staatsbürgerrecht noch nicht verliehen, mithin der Besitz von Landgütern nicht gestattet worden.

3. Mennoniten dürfen nur insofern ländliche Grundstücke erwerben, als sie die Verpflichtung zum Kriegsdienst übernehmen; sonst bleiben sie auf den Erwerb solcher Grundstücke beschränkt, welche 1801 in den Händen von Mennoniten sich befanden, und wenn ein Mennonit sein Grundstück an einen andern Glaubensgenossen verkauft, so kann es niemals wieder von Mennoniten besessen werden.

4. Im Großherzogthum Posen, dem Culm- und Michelauschen Kreise dürfen nach dem Gesetz v. 8. April 1823. §. 101. Gutsherrschaften nicht eher die Bauergüter mit ihrem Grundstücke vereinigen, als bis dasselbe zum Eigenthum verliehen worden und seit dieser Verleihung 12 Jahre verflossen sind.

5. Im Herzogthum Sachsen dürfen Personen bürgerlichen Standes keine adeligen Lehen erwerben, weil dieses nach der Sächsischen Lehnsverfassung nicht zulässig und diese bei der Einführung des allgemeinen Landrechts beibehalten worden ist.

6. Ausländer, welche im Lande adelige Güter oder Domainen-Vorwerke erkaufen wollen, bedürfen hierzu der Erlaubniß des Ministers des Innern (Kabinetsordre v. 28. März 1809, Math. Jurist. Monatsschrift VIII. S. 97.).

7. Mitglieder der Provinzial-Regierungen dürfen ohne Genehmigung des Ministeriums keine in der Provinz belegenen Domainen-Grundstücke (Kab. Ordre v. 29. Febr. 1812, Ges. Samml. S. 16.) und Forstbediente keine in der Nähe der ihrer Verwaltung übergebenen Forst belegenen und mit Hütungs-, Holzungs- oder Waldstreu-Gerechtsame beliehenen Grundstücke erwerben (Kab. Ordre v. 5. Septbr. 1821, Ges. Samml. S. 158.).

Digitized by Google

8. Die Erwerber von ſtädtiſchen Ackerländereien müſſen, ehe der Beſitztitel für ſie ins Hypothekenbuch eingetragen werden kann, das Bürgerrecht gewinnen.

§. 37.

Unmittelbare Erwerbungs-Arten.

Die Erwerbung des Eigenthums iſt entweder unmittelbar oder mittelbar. Erſtere erfolgt, wenn außer dem geſetzlichen Grunde, vermöge deſſen das Eigenthum erworben wird (dem Titel deſſelben) nur die Beſitznahme erfordert wird; letztere erfolgt, wenn der vorige Beſitzer ſein Beſitzrecht zuvor aufgegeben hat und dieſes durch die Ergreifung deſſelben von Seiten des neuen Beſitzers auf ihn übergeht (Allg. L. R. Th. I. Tit. 9. §. 5 seqq.). Bei der unmittelbaren Erwerbung genügt die Beſitz-Ergreifung von Seiten des neuen Erwerbers, bei der mittelbaren muß auch noch die Uebergabe von dem vorigen Beſitzer hinzu kommen.

Wenn nun auch der Erwerb des Eigenthums ſich jedesmal auf die Beſitzergreifung gründet, ſo giebt es doch auch Fälle, wo dieſelbe ſchon mit einer gewiſſen Begebenheit oder Willens-Erklärung allein ausdrücklich verbunden iſt. Dieſes iſt z. B. der Fall:

a. bei Früchten, die auf dem eigenthümlichen Boden wachſen;

b. bei den jungen Thieren, welche die eigenthümliche Mutter gebärt;

c. bei der Anſpülung von Grund und Boden;

d. bei der Erbſchaft, wo der Erbanfall allein ſchon hinreicht, um das Eigenthum des Nachlaſſes zu übertragen;

e. beim Erbſchaftskauf, wo das Eigenthum durch den Abſchluß des Vertrages auf den Käufer übergeht;

f. bei der Gütergemeinſchaft unter Eheleuten, wo jeder Theil durch die Trauung Miteigenthümer des Vermögens des Ehegatten wird;

g. bei Lehnsreichungen, wo die Annahme der Belehnung die Stelle der Beſitzergreifung vertritt;

h. bei gerichtlichen nothwendigen Verkäufen, wo durch die Adjudikation das Eigenthum auf den Käufer übergeht, wenn er ſich auch noch nicht in den Beſitz des Gutes geſetzt hat.

§. 39.

Die unmittelbare Erwerbung des Eigenthums iſt entweder eine urſprüngliche, oder ſie erfolgt durch die Acceſſion.

Die Beſitznahme von Sachen, auf welche noch Niemandem ein Recht zuſteht, heißt die urſprüngliche, und herrenloſe Sachen ſind theils ſolche, welche noch in keines Menſchen Eigenthum geweſen ſind oder von welchen der letzte Beſitzer den Beſitz aufgegeben hat oder aufgeben mußte. Auf alle Sachen, welche noch in keines Menſchen Beſitze waren, hat der Staat ein beſonderes Vorrecht (Allg. L. R. Th. II. Tit. 16.). Hierzu gehören vorzugweiſe:

a. alle unbewegliche Sachen, die noch Niemand in Beſitz genommen;

b. alle nutzbare Landthiere, die noch in ihrer Freiheit leben, auf welche Beſtimmung ſich das Jagdregale gründet (Th. I. Buch 2. Abſchn. 3.).

c. die unterirdiſchen Schätze der Natur, ſo weit ſie zum Bergwerksregale gehören (Th. I. Buch 2. Abſchn. 1.).

Von den herrenloſen Sachen im zweiten Sinn gehören dem Staate:

a. die Grundſtücke, welche der Eigenthümer verlaſſen und dabei ſeine Abſicht, ſich derſelben begeben zu wollen, ausdrücklich oder ſtillſchweigend erklärt hat (conf. lex 8. Cod. de omni agro deserto.).

Digitized by Google

b. erbloſe Verlaſſenſchaften;
c. Sachen, die von geſtrandeten Schiffen ans Land geſpült worden ſind.

§. 40.

Von herrenloſen Grundſtücken und beweglichen Sachen, insbeſondere von Schätzen.

Ein herrenloſes Grundſtück kann ein Privatmann nur erwerben, wenn der Staat 44 Jahre daſſelbe ruhig zu beſitzen geſtattet hat oder der Beſitzer ſich in den alten Provinzen im Jahre 1740, in Weſtpreußen im Jahre 1797 und in den durch die Ereigniſſe vom Jahre 1813—1815 erworbenen Provinzen im Jahre 1816 in dem Beſitze befunden hat; und wer ein ſolches Grundſtück auf eine kürzere Zeit nutzte, behält die Früchte deſſelben, kann aber keinen Erſatz der Meliorations-Koſten vom Staate begehren.

Andere herrenloſe bewegliche Sachen kann ſich ein Jeder, der einen Titel dazu hat, durch die urſprüngliche Beſitznahme zueignen. Rückſichtlich derjenigen Sachen, von welchen der Eigenthümer den Beſitz aufgegeben hat, ſteht Jedem, der Eigenthum erwerben kann, auch die Befugniß zu, den Beſitz derſelben zu ergreifen, und bedarf es weiter nichts als dieſes, ohne daß eine beſondre Präſkription nöthig wäre (Allg. L. R. Th. I. Tit. 9. §. 14 und 9.). Hiernach ſteht es Jedem frei, ein krankes Thier, welches Jemand von ſich geſtoßen und hülflos ſich ſelbſt überlaſſen hat, an ſich zu nehmen und für deſſen Pflege und Wartung zu ſorgen, auch hiernächſt zu behalten, ohne daß er deſſen Rückgabe ſchuldig iſt.

Wenn aber eine verlorne Sache gefunden wird, ſo iſt der Unterſchied zu machen, ob die Sache blos verloren, oder ob es ein Schatz, d. h. eine Sache von einigem Werthe war, die über oder unter der Erde verborgen lag. Nachdem in beiden Fällen die gerichtliche Anzeige geſchehen und von Seiten der Behörde die nöthigen Mittel, um den Eigenthümer auszufinden, fruchtlos angewandt ſind, theilt in dem erſten Falle der Finder den Werth der ihm zugeſchlagenen Sache, wenn ſolche mehr als 100 Rthlr. beträgt, mit der Armen-Kaſſe. Meldet ſich der Eigenthümer, ſo bekommt der Finder ein Fundgeld. Für entlaufenes zahmes Vieh erhält der Finder nur die Futterkoſten und ſonſtigen Auslagen und ſtatt des Fundgeldes eine Belohnung, die dem gewöhnlichen Pfandgelde gleich kommt (§. 66. l. c.).

War es aber ein Schatz (von welchem die unter der Erde befindlichen Naturſchätze, inſoweit deren Beſitznahme dem Grundeigenthümer zuſteht (conf. Th. I. Buch 2. Abſchn. 1.) wohl zu unterſcheiden ſind) der gefunden iſt, ſo bedarf es keines Aufgebots, wenn aus der Beſchaffenheit deſſelben z. B. aus dem Alter und Gepräge der Münzen, der Form der gefundenen Sache, der Zerſtörung durch die Zeit, erhellt, daß ſie ſchon Jahrhunderte verborgen war. Hiernächſt kommt es darauf an, ob der Schatz von dem Eigenthümer auf ſeinem eigenen Grund und Boden gefunden ward, oder auf fremdem Boden entdeckt iſt. In dem erſtern Falle behält der Finder den Schatz, im letztern Fall muß er ihn mit dem Eigenthümer des Grund und Bodens theilen. Letzteres iſt jedoch nur der Fall, wenn der Finder ihn zufällig, oder, wie es öfters geſchieht, wenn Geſinde oder Arbeitsleute ihn bei ihren gewöhnlichen Verrichtungen finden, oder endlich, wenn er mit Bewilligung des Grundeigenthümers geſucht ward. Wer aber ohne Bewilligung des Eigenthümers auf fremdem Grund und Boden ſuchte, verliert den Anſpruch auf die dem Finder ſonſt zukommende Hälfte, die der Fiskus an ſich nimmt.

Das Recht auf den Schatz kommt nur dem wirklichen Eigenthümer, beim getheilten Eigenthum dem Nutzungs-Eigenthümer, alſo dem Fidei-Kommiß-, dem Lehnsbeſitzer und dem Erbzinsmann, nicht dem dom. directus zu, auch haben die Lehnsfolger darauf keinen Anſpruch. Beim Nießbrauch und bei der Erbpacht gehört der Antheil an dem Schatze dem wahren Eigenthümer.

Digitized by Google

Wenn Jemandem die Oberfläche oder nur das Eigenthum eines Gebäudes zusteht, z. B. dem Kolonat-Bauer, welcher, wie es häufig ist, eigene Gebäude hat, so kann dieser nur zu dem Schatze berechtigt sein, welcher oberhalb der Erde gefunden wird. Wenn ein Grundstück verkauft wird, so gehört das Eigenthum des Schatzes in der Zwischenzeit vom Abschlusse des Kaufes bis zur Uebergabe dem Verkäufer; wenn aber die Gefahr schon früher auf den Käufer überging, wie bei gerichtlichen nothwendigen Verkäufen, wo dieses gleich nach dem Zuschlage erfolgt, so gebührt dem Käufer auch das Anrecht an einen gefundenen Schatz.

§. 41.

Von der ursprünglichen Besitznahme durch den Thierfang.

Von der ursprünglichen Besitznahme jagdbarer und nicht jagdbarer Thiere haben wir bereits im 1. Bande bei den Abschnitten von der Viehzucht, von der Jagd und von der Fischerei gehandelt.

§. 42.

Ursprüngliche Besitznahme der Früchte.

Die Nutzungen eines Grundstücks, die nach dem Laufe der Natur mit oder ohne hinzugekommene Bearbeitung aus ihm selbst entstehen, heißen die Früchte desselben, und es ist schon oben angeführt, daß sie gleich bei ihrem Entstehen dem Nutzungsberechtigten des Grundstücks zufallen, ohne daß es noch einer besondern Besitzergreifung bedarf. Eben so ist es mit den An- und Zuwüchsen, welche eine Vermehrung und Verbesserung desselben sind, die durch die Natur oder durch die Kunst von außen her bewirkt werden. Die Früchte sind also entweder eben so, wie die An- und Zuwüchse, natürliche oder durch den Fleiß der Menschen hervorgebrachte, industrielle. Aber außerdem giebt es noch bürgerliche Früchte, nämlich diejenigen Einkünfte, welche aus dem Gebrauche der auf dem Grundstücke ruhenden Rechte oder durch die Abtretung desselben an einen Andern entstehen, z. B. Zinsen, Abgaben, Pachtgelder, Miethen. Dieser Unterschied ist von Wichtigkeit, wenn weiter unten von der Rückgewähr oder der Abtretung des Besitzes an einen Dritten gehandelt werden wird.

§. 43.

Eigenthum der Gewässer.

Von den An- und Zuwüchsen sind besonders diejenigen, welche durch die Gewässer, durch die Anspülungen (Alluviones), durch die Entstehung von Inseln und durch Ueberschwemmung dem Eigenthümer erwachsen, zu bemerken, jedoch zuvor über das Eigenthum und die Benutzung der Gewässer zu handeln. Stehende Landseen und Quellen sind als Zubehör des Grund und Bodens zu betrachten, auf welchem sie sich befinden. Entspringt aber aus denselben ein Bach oder Fluß, der in seinem Laufe von Mehrern benutzt oder gebraucht wird, so darf der Eigenthümer des Sees oder der Quelle nichts damit vornehmen, wodurch die Rechte der übrigen Interessenten geschmälert oder wohl gar aufgehoben werden. Die nähern Bestimmungen ergeben die Gesetze über die Vorfluth, welche Theil I. in dem Abschnitt von den Mühlen angeführt sind, theils weiter unten bei der Beschreibung des Eigenthums angeführt werden werden. — (Allg. Landr. Th. I. Tit. 8. §. 98. L. 6. §. 6. L. 8. L. 11. §. 1 — 6. D. de aqua et aqua pluv.)

Die Flüsse theilen sich in öffentliche oder Privatflüsse; erstere sind solche, die dem Staate gehören, letztere befinden sich in dem Eigenthume der Privaten. Welche Flüsse zu den erstern gehören, ist nach dem gemeinen Recht zweifelhaft, und es sind die Meinungen der Rechtslehrer sehr verschieden (v. Bülow und Hagem. praktische Erörterung Bd. I. No. 3.). Das Allg. L. R. bezeichnet Th. II. Tit. 15. §. 38. diejenigen als öffentliche Flüsse, welche von Natur schiffbar sind, und hat hierdurch diesen Streit abgeschnitten. Die Privatflüsse sollten aber

Digitized by Google

wohl noch in Privatflüsse im engern Sinne und in gemeinschaftliche Flüsse eingetheilt werden, indem man zu den ersteen diejenigen rechnet, deren unbeschränktes Eigenthum durch Vertrag, durch Verjährung oder durch Verleihung auf eine Privatperson übergegangen ist. Hierzu werden auch diejenigen gehören, welche auf dem Grund und Boden desselben Besitzers entspringen, und indem sie sich in einen öffentlichen Fluß oder das Meer innerhalb seiner Grenzen ergießen, auf dem Grundstücke ihr Ende erreichen. Nur mit diesen Gewässern kann der Eigenthümer eben so wie mit dem See oder Teich nach freier Willkühr schalten und walten, ohne sich dabei um das Interesse eines Andern zu bekümmern (v. Rohr Haush. R. B. 6. K. 1. §. 14.). Die gemeinschaftlichen Flüsse sind solche, welche entweder auf gemeinschaftlichen Grundstücken entspringen oder bald nach ihrem Ursprunge die Besitzungen mehrerer Privatpersonen durchströmen, dabei aber nicht schiffbar sind, mithin zu den öffentlichen Strömen nicht gezählt werden können. Auf diese Gattung von Privatflüssen kann Niemand ein ausschließendes Recht haben; er darf sich derselben z. B. zur Bewässrung seiner Wiesen bedienen, muß aber den Gebrauch des Wassers mit seinen Nachbarn theilen und sich so einrichten, daß kein wesentlicher Nachtheil für die andern Mitberechtigten daraus erwächst und den unterliegenden Mühlen das Wasser nicht entzogen wird.

§. 44.

Rechte des Staats an öffentlichen Flüssen.

Der Regel nach gebührt dem Staate in den öffentlichen Strömen die Fischerei, die Perlenfischerei, die Goldwäsche und alle übrigen Nutzungen, die ein Einkommen liefern, z. B. Brücken- und Wasserzoll, Floß-, Fähr- und Hafengelder (Danz Priv. Recht §. 102. Cancrins Abh. v. Wasserrecht. Halle 1789.). Der Gebrauch derselben durch Schöpfen, Baden und Trinken ist einem Jedrn unverwehrt, doch muß jeder, welcher Vieh darin tränkt, die dazu bestimmten Tränk- und Schwemmstellen benutzen. Alle Anlagen an diesen Flüssen zur Betreibung von Mühlen, Bewässerung der Wiesrn, zu Kanälen, Brücken, Fähren, Flößen, Dämmen sind von der landesherrlichen Erlaubniß abhängig (Allg. L. R. Th. II. Tit. 15. §. 44 seq.). Das Ufer der öffentlichen Flüsse gehört drm angrenzenden Grundeigenthümer. Dieser kann aber Niemandem den Gebrauch des Wassers verwehren, doch muß sich Jeder der bestehenden Wege bedienen; er muß den Schiffführenden den Gebrauch des Leinpfads, nämlich den zum Ziehen der Schiffe längs des Ufers bestimmten Weg, gestatten und erlauben, daß sie an dem Ufer ihre Schiffe und Flöße mit Ankrrn und Tauen befestigen und die Ladung im Nothfalle darauf ausetzen. Auch den Fischern wird aus gleichem Grunde vergönnt sein, daß sie ihre Netze an dem Ufer zum Trocknen aufhängen, auf welchem der Schiffer seine Ladung ausladen darf. Es versteht sich aber von selbst, daß, wenn sie hierbei das Ufer oder dessen Befestigung beschädigen oder dem Eigenthümer dessrn Nutzung entziehen, sie ihm Schadensersatz leisten müssen.

§. 43.

Alluvion oder Anspülung.

Aus dem Anerkenntnisse, daß die Ufer nicht Theile drs Stroms sind, sondern dem angrenzenden Gutsbesitzer gehören, folgt es denn auch, daß die Anspülungen demselben zufallen. Alle große Flüsse führen fremde Erdtheile mit sich, die sie bald hier bald dort ansetzen und die Ufer vergrößern, dagegen sie an andern Stellen wieder abreißrn. Gegen das Letztere kann sich Jrder auf seinem Grund und Boden sichern, aber er darf nichts unternehmen, was darauf abzweckt, das Anspülen zu befördern, er müßte denn sein eigenes Ufer auf eine andre Art nicht sichern können. Den angespülten Böden darf er sogar nur in so weit durch Bepflanzungen befestigen, als der gewöhnliche Lauf des Wassers hierdurch nicht gehemmt

Digitized by Google

wird, ſo wie denn alle dieſe Anlagen in öffentlichen Flüſſen ſtets der Oberaufſicht des Staats unterwoefen ſind (Allg. L. R. Th. I. Tit. 9. §. 237 seq.). Die Beſchränkung des Römiſchen Rechts, daß die Länder nicht vermeſſen ſein und alſo keine beſtimmten Grenzen haben düefen (L. 7. §. 1. L. 16. D. de acquir. rer. dom. §. 20. Inst. de divisione rerum), hat das Allg. L. R. nicht angenommen. Wenn ſich eine Halbinſel anſetzt, ſo gehört ſie demjenigen, an deſſen Grundſtück dee Anſatz geſchehen iſt, ſelbſt wenn ſich die Erdzunge bis über die Hälfte des Stromes erſtreckt. Aber es gehört ihm dieſelbe nur ſo weit, wie ſich ſein Geundſtück der Länge nach an dem Strome hinzieht, die hervorſtehende Spitze fällt dem Nachbar zu; wenn dieſee abee drei Jahee lang geſtattet, daß derjenige, auf deſſen Grund ſich der Anwuchs angeſetzt hat, auch die über die Grenze ſich erſtreckende Spitze benutzt hat, ſo hat dieſer das Eigenthum derſelben erworben. Das Eigenthum dee Halbinſel verbleibt auch dem Beſitzer, wenn ſie künftig einmal duech die Gewalt des Steomes vom feſten Lande abgeriſſen und zue Inſel gemacht werden ſollte. Der auf dem gegenſeitigen Ufer liegende Grundbeſitzer kann dagegen Anſtalten teeffen, woduech die Veebeeitung des gegenübee befindlichen Ufees veehindert wieb, aber er daef ohne Erlaubniß des Staats keine Uferbauten unteenehmen, welche das Foeteeißen der einmal entſtandenen Halbinſeln bezwecken (§. 225 seq. l. c.).

§. 46.

Avulſion oder Abriß.

Wenn der Strom ein ganzes Stück Land abreißt, daſſelbe mit ſich fortführet und an einer andern Stelle wiedee anſetzt, ſo heißt dieſes eine Avulſion. Nach dem Römiſchen Rechte kann der Eigenthümer nue ſo lange auf deſſen Abſonderung und Auslieferung klagen, als es ſich nicht mit dem Ufer, an welches es angeſetzt iſt, zu einem Ganzen verbunden hat (L. 7. §. 2. de aquir. rer. domin.); das Allg. L. R. §. 233. l. c. geſtattet die Wegnahme nur binnen Jaheesfeiſt, nach Ablauf dieſer Zeit kann es der Uferbeſitzer durch die Beſitzeegeeifung ſich zueignen; iſt dieſes noch nicht erfolgt, ſo wird er, wie aus jener ausdrücklichen Bedingung heevorzugehen ſcheint, auch noch ſpäter das abgeriſſene Stück ſich wieder zueignen dürfen. Es iſt aber hierzu nöthig, daß ſich aus der vorhandenen Obeefläche deutlich erkennen laſſe, daß es von dem andern abgeriſſen ſei; denn darin gründet ſich der Unterſchied von der Anſpülung, wo der Anwuchs allmählig vor ſich geht, ohne daß man beſtimmen kann, wo das Erdreich dazu hergekommen iſt. Außer dieſer einjäheigen Friſt will der Fiskus den Minderjährigen und den Korporationen, wenn ihnen das Land gehörte, noch einen vierjährigen Zeitraum geſtatten, binnen welchem ſie die Wiedereinſetzung in den vorigen Stand nachſuchen können (Allg. L. R. §. 512. l. c.). Die Beſitzergreifung dieſer Avulſion geſchieht daduech, daß der Beſitznehmende ſie mit ſolchen Merkmalen veeſieht, woraus die Abſicht, ſie künftig für ſich gebeauchen zu wollen, deutlich hervoegeht, alſo wenn er ſie mit Bäumen bepflanzt, oder einhegt, oder beackeet oder als Wieſe benutzt.

§. 47.

Von den Inſeln.

Inſeln eneſtehen in einem öffentlichen Fluſſe, wenn er eneweder durch allmähliges Zuſammen- odee Anſpülen in ſeinem Bette eine Erhöhung erleidet, odee wenn der Strom ſich einen neuen Arm bildet und hieedurch eine Erdfläche von dem übrigen feſten Lande geteennt wird. Der Begriff einer Inſel wird dadurch feſtgeſtellt, daß ſie noch bei gewöhnlichem Waſſerſtande mit einem Fiſcherkahn umfahren werden kann; hat der Zwiſchenraum flächeres Waſſer, ſo wird die entſtandene Erdfläche als Alluvion betrachtet werden müſſen. Dieſe

Digitized by Google

letztere verbleibt ihrem Eigenthümer unverändert (§. 22. Inst. in fin. de divis. rerum L. 7. §. 4. D. de acquir. rer. dom. Allg. L. R. Th. I. Tit. 9. §. 243.).

Die im Flusse entstandenen Inseln sollten wohl, da der öffentliche Strom selbst dem Staate gehört, auch dem Fiskus zugesprochen werden müssen, und in vielen Deutschen Ländern eignen sich auch die Landesherren dieselben zu. Das Römische Recht nimmt an, daß sie mit den Uferländern durch den Grund und Boden zusammenhängen und betrachtet sie als eine Fortsetzung desselben, indem der Grund und Boden des Flußbettes, so weit er mit Wasser bedeckt ist, nur durch dieses dem wahren Eigenthümer entzogen sei. Das Allg. L. R. überläßt es der Bestimmung der Provinzialrechte, ob die Inseln in dem öffentlichen Flusse dem Staate oder den Uferbesitzern zukommen. Wo nun diese hierüber nichts bestimmen, wird das Letztere angenommen werden müssen, weil das Gesetz von der Befugniß des Staats, sich die Inseln in einem öffentlichen Flusse zuzueignen, als von einem Reservate spricht, mithin die Regel für die entgegengesetzte Bestimmung gelten muß (conf. Allg. L. R. Th. I. Tit. 15. §. 67. mit Th. I. Tit. 9. §. 244.). In Sachsen gehörten die in öffentlichen Strömen entstandenen Inseln dem Fiskus (Curts Hdb. des Sächs. Rechts §. 425. Haubolds Lehrbuch des Sächs. Prov. Rechts §. 231.). Da aber das Sächsische Landrecht bei der Einführung des Allg. L. R. aufgehoben ist (Pub. Patent v. 13. Nov. 1816 Gesetz-Sammlung S. 253.) und dieses keine provinzialrechtliche, sondern eine gemeinrechtliche Bestimmung war, so treten die Grundsätze des Allg. L. R. an dessen Stelle. Nur die schon zu Sächsischer Zeit im Besitze des Fiskus befindlichen Inseln verbleiben demselben, ohne daß die Uferbesitzer darauf Ansprüche machen dürfen.

In Ostpreußen wie in Westpreußen sind die Inseln im öffentlichen Flusse kein Vorbehalt des Staats (Ostpr. Provinzial-Recht, Zusatz 16. Pr. L. R. Th. II. B. 3. Tit. 1. Abschn. 5. §. 3.).

Das Eigenthum der Inseln wird erst durch eine förmliche Besitzergreifung erworben und sie kommen demjenigen Uferbesitzer zu, dessen Grundstücke sie zunächst liegen, wenn man eine Linie mitten durch den Fluß zieht, und Jeder hat in derselben Breite darauf Anspruch, wie er mit seinen Ländern an den Strom schießt. Entstehen sie in der Mitte des Stroms, so gehören sie beiden Uferbesitzern bis zu dieser Mitte. Die Breite und also auch die Mitte des Flusses wird dabei durch Linien bestimmt, die von denjenigen Punkten beiderseitiger bei gewöhnlichem Wasserstande sichtbarer Ufer, welche den beiden Enden der Insel gegenüber liegen, quer durch den Fluß gezogen werden. Eine der Länge nach gezogene Linie, welche jede dieser beiden Querlinien in der Mitte durchschneidet, bestimmt, welchem Ufer die Insel und jeder Theil derselben am nächsten liegt, und jeder Uferbesitzer, welchem sie gegenüber liegt, hat das Recht, den gegenüber liegenden Theil nach der Breite seines Grundstücks sich zuzueignen.

Sollte ein Uferbesitzer sich eine ganze Insel, die seinen Besitzungen gegenüber liegt und sich weiter als seine Grenzen erstreckt, zueignen wollen, so muß er den Nachbarn davon Anzeige machen und sie auffordern, ihr Recht gleichfalls geltend zu machen. Unterlassen sie dieses oder zögern sie mit einer bestimmten Erklärung, so kann er die Vermittelung der Landes-Polizei-Behörde nachsuchen, welche, nachdem sie die übrigen Berechtigten unter Bestimmung einer gewissen Frist zur Ausübung ihrer Rechte fruchtlos aufgefordert hat, das Eigenthum der Insel demjenigen zuzuschlagen befugt ist, welcher sich zuerst meldete; denn sie ist alsdann ein herrenloses Gut, welches dem Staate zur freien Verfügung anheim fällt. Hierüber findet auch nach der Verordn. v. 26. Dec. 1808 §. 35. S. 140. (Ges. Samml. v. 1817. S. 264.) und der Minist.-Verordn. v. 4. Nov. 1817 (v. Kamptz Jahrb. B. 16.

S.

S. 220.) kein rechtliches Verfahren, ſondern nur der Rekurs an das Miniſterium des Innern ſtatt. Wenn ſich aber Jemand auch ohne Dazwiſchenkunft der Provinzial-Behörde in den Beſitz der Inſel und namentlich der vor fremden Grundſtücken liegenden Theile derſelben geſetzt und drei Jahre im Beſitze behauptet, ſo hat er das Eigenthum derſelben erworben. Auch hier läßt der Staat den Korporationen und den Minderjährigen die geſetzliche vierjährige Friſt zur Wiedereinſetzung in den vorigen Stand zu Gute kommen (Allg. L. R. Th. I. Tit. 9. §. 242 seq.).

§. 48.

Von zugelandeten öffentlichen Flußbetten.

Wenn ein öffentlicher Fluß, ſei es durch die Natur ſelbſt oder durch künſtliche Anſtalten, ſeinen Lauf verläßt oder zu verlaſſen genöthigt iſt, ſo haben die Uferbeſitzer den nächſten Anſpruch auf das zugelandete Flußbette, und ein jeder ſo weit, wie er die in dem Fluſſe entſtehenden Inſeln ſich zuzueignen berechtigt ſein würde. Wenn aber die Inſeln nach dem Provinzial-Rechte ein Vorbehalt des Staats ſein würden, ſo ſteht ihm auch das Eigenthum des zugelandeten Flußbettes zu. Inſofern aber ein Privatbeſitzer ſich das zugelandete Flußbette zueignen will, muß er auch einen verhältnißmäßigen Theil zu den Koſten der Verkrippungen und andern Anſtalten beitragen. Die Entſcheidung über dieſe Beitragspflichtigkeit ſteht nach der angeführten Verordn. v. 22. Dec. 1808, dem ordentlichen Richter zu; dieſe Verkrippungen oder andere Anſtalten dürfen aber nie ohne Genehmigung der Landes-Polizei-Behörde vorgenommen werden.

Der Staat ſowohl als Privatbeſitzer müſſen das zugelandete Flußbette vorzugsweiſe dazu verwenden, um diejenigen Grundbeſitzer zu entſchädigen, welche bei der zufälligen Veränderung des Laufs des Stroms gelitten haben. Hat aber der Staat dieſes vermöge eines Durchſtichs bewirkt, ſo gehört ihm unbedingt das verlaſſene Flußbette, aber er muß auch ſowohl die Anwohner des Flußbettes, als diejenigen, über deren Grundſtücke der Kanal geführt worden, oder welche bei dieſer Operation Verluſt erlitten haben, vollſtändig entſchädigen (Allg. L. R. Th. I. Tit. 9. §. 263 folgd. und Th. II. Tit. 15. §. 68 folgd.).

§. 49.

Bei zugelandeten Privatflüſſen.

Bei Privatflüſſen finden beinahe die nämlichen Verhältniſſe ſtatt. Es iſt nur zu bemerken, daß auch in Privatflüſſen Niemand den Ablauf des Waſſers hemmen darf (Allg. L. R. Th. I. Tit. 8. §. 99.), daß der Staat auf die hier entſtehenden Inſeln niemals Anſpruch hat, alſo auch nicht auf das zugelandete Flußbette, wenn er nicht die Koſten des Durchſtichs übernahm, durch welche die Zulandung erfolgte.

§. 50.

Von den abgelaſſenen Seen.

Wenn ein See abgelaſſen werden ſoll, ſo gehört der hierdurch erworbene Grund und Boden dem Eigenthümer des Sees. — Häufig ſind aber die angrenzenden Landbeſitzer nicht zugleich Eigenthümer deſſelben, und es iſt in dieſem Falle ſehr wohl zu erwägen, wie weit der See und wie weit das angrenzende Land, da der Waſſerſpiegel ſich ſehr verändert, geht. Iſt das Land durch feſte Grenzen von dem See abgeſondert, z. B. mit Zäunen, Gräben, Wällen, ſo iſt hierüber kein Zweifel; aber wenn dieſes nicht der Fall iſt, ſo muß der gewöhnliche Waſſerſtand durch Zeugen ermittelt werden. So weit ſich dieſer erſtreckt, geht auch der Grund des Sees. Ferner iſt zu erwägen, ob derjenige, welcher die Fiſcherei benutzte, auch Eigenthümer des Sees oder nur Servitutberechtigter war; denn in dem letzten Falle kann er keinen Antheil an dem Grunde des abgelaſſenen Sees, ſondern nur eine Entſchädigung

für die verlorne Nutzung begehren. Im Allgemeinen hat derjenige, welcher die Fischerei nutzt, auch die Vermuthung für sich, daß er Eigenthümer des Sees sei, weil dieses die Hauptnutzung desselben ist, eben so wie der Eigenthümer der Bäume für denjenigen des Waldes gehalten wird. Es ist sehr zweifelhaft, ob ein bloßer Fischereiberechtigter verpflichtet ist, sich die Abfindung der Servitut gefallen zu lassen, wenn der Eigenthümer des Sees es begehrt, um den See abzulassen und den Grund und Boden anderweitig zu benutzen. Die Gemeinheitstheil.-Ordnung v. 7. Juni 1821 erstreckt sich auf diese Grundgerechtigkeit nicht, und das Allg. L. R. bestimmt (Th. I. Tit. 17. §. 351.), daß für den Fall, wo bei einer Gemeinheitstheilung der Zweck der bessern Kultur mit der Beibehaltung der einem Dritten auf dem Grundstücke zustehenden Dienstbarkeitsrechte nicht erreicht werden kann, der Dritte sich deren Aufhebung oder Einschränkung gegen eine hinlängliche Vergütigung gefallen lassen müsse. Aber der Grund des Sees soll erst erworben werden, also ist die Gemeinheitstheilung nicht eher möglich, bis die Servitut fortgeschafft ist; mithin fragt es sich, ob das Gesetz hierauf Anwendung findet. Es ist auch zweifelhaft, ob der See unter die Rubrik von Grundstücken in dem Sinne, wie ihn hier das Gesetz mit diesem Begriffe verbindet, gehöre. Indessen spricht der §. 311. ganz allgemein von Grundstücken, auf welchen eine gemeinschaftliche Benutzung stattfindet, ohne zu unterscheiden, ob dieses Gewässer, Wiesen, Aecker, Forsten oder Hütungen sind, und befiehlt und begünstigt die Aufhebung der Gemeinschaft. Die Hauptabsicht bei dem Gesetze ist auch die Beförderung der Landeskultur; da diese nun offenbar bei dem Ablassen des Sees gewinnt, so muß dasselbe auch hierauf ausgedehnt werden. Das Gesetz (Allg. L. R. Th. I. Tit. 9. §. 269.) setzt auch diesen Fall schon voraus und befiehlt die Entschädigung des Fischereiberechtigten bei dem Ablassen des Sees. Findet der Staat zum allgemeinen Besten die Ablassung des Sees nöthig, weil hierdurch zugleich Moräste ausgetrocknet, Kolonien angelegt, große Torfstiche gewonnen oder dergleichen gemeinnützliche Anlagen bezweckt werden sollen, so unterliegt die Verbindlichkeit des Fischereiberechtigten, sich die Abfindung seines Rechts gefallen lassen zu müssen, gar keinem Bedenken (Allg. L. R. Th. I. Tit. 22. §. 46.). Wenn der See den angrenzenden Eigenthümern des Landes gehört, so theilen sie sich in den durch das Ablassen entstandenen Grund und Boden nach dem Verhältnisse ihrer Eigenthumsrechte. Wenn sie also verschiedene Züge darin besaßen, nach der Größe; wenn einer mit dem Wintergarn, der andre mit der Klippe nur ziehen durfte, nach dem Verhältnisse des Werths dieser Berechtigungen; wenn aber einer nur so weit fischen durfte, wie er waten konnte oder auf eine gewisse anders bestimmte Entfernung vom Ufer, so wird ihm nur der Theil des abgelassenen Sees zukommen, welchen er zu benutzen berechtigt war. Nach gleichem Verhältniß werden die Eigenthümer auch zur Abfindung der Servitutberechtigten beitragen müssen. Sind aber die Eigenthumsrechte nicht bestimmt, so wird der abgelassene Grund eben so getheilt, wie es bei dem zugelandeten Flußbette bestimmt ist. Es wird also das Recht jedes Angrenzenden sich der Länge nach, so weit wie sein Ufer geht, und der Breite nach bis in die Mitte des Sees erstrecken (Allg. L. R. Th. I. Tit. 9. §. 368.). Diese Bestimmung ist höchst dunkel, weil diese Mitte bei den unförmlichen Figuren, die die Seen gewöhnlich haben, nicht zu finden ist, denn hier grenzen die Nachbarn von allen Seiten, bei dem Strom nur von zweien. Gewöhnlich bleibt in der Mitte ein Wasserspiegel und alsdann wird sich jedes Uferbesitzers neu erworbenes Stück bis an diesen erstrecken. Wird er aber gänzlich abgelassen, so bleibt das Auffinden der Mitte nur der Billigkeit des Feldmessers anheimgestellt. Als Leitfaden kann hierbei dienen, daß die auf den schmalen Seiten des einem Oblongum, oder an den Spitzen der Eiform sich nähernden Sees, angrenzenden Grundbesitzer sich wenigstens eben so weit nach der Mitte

hinein ausdehnen können, wie die auf den langen Seiten angrenzenden, und daß deren Abfindung ſich dann keilförmig zuſpitzen muß.

Die Erfahrung lehrt, daß das Waſſer in den Landſeen und Teichen ſich im Allgemeinen vermindert und von ſeinem Ufer zurücktritt. Gehört nun die hierdurch gewonnene Fläche dem Eigenthümer des Sees oder den angrenzenden Uferbeſitzern? Eine Alluvion iſt dieſes nicht zu nennen, denn der See ſetzt nicht Land an, ſondern das Waſſer zieht ſich zurück, und hiermit ſtimmt auch das Römiſche Recht überein, welches ſagt (L. 12. D. de acquir. rer. dom.): Lacus et stagna, licet interdum crescant, interdum exarescant, suos tamen terminos retinent: ideoque in his vis alluvionis non cognoscitur. Da das Allg. Landrecht hierüber nichts beſtimmt, ſo wird man zum Römiſchen Rechte ſeine Zuflucht nehmen müſſen und hierbei wenigſtens analog auf die Vorſchriften bei Alluvionen zurückgehen können. Wenn nämlich das Land an dem See oder Teich ſeine feſten Grenzen hat, z. B. durch Zäune, Gräben, Dämme, ſo kann ſich der Eigenthümer deſſelben das zurückgelaſſene Bette des Sees oder Teichs nicht zueignen. Eben ſo wird auch der Eigenthümer des Sees jederzeit begehren können, daß die Grenze des Landes und Waſſers nach dem gewöhnlichen Waſſerſtande beſtimmt werde; ſo lange dieſes aber noch nicht geſchehen iſt, benutzt der Beſitzer des Landes daſſelbe ſo weit, wie ihm der Waſſerſpiegel ſolches geſtattet, weil er ſich auch gefallen laſſen muß, wenn das Waſſer in dem Teich oder See den gewöhnlichen Waſſerſtand überſteigt.

§. 51.

Ueberſchwemmungen.

Ueberſtrömungen, welche durch die Gewalt des Waſſers veranlaßt ſind und nur eine Zeitlang dauern, wirken keine Veränderung in dem Eigenthum der Grundſtücke. Nach dem Römiſchen Rechte konnte man auch die fortgeſchwemmte Erde wieder von dem damit bedeckten fremden Grunde fortnehmen; dieſe Beſtimmung kennt aber das Allg. Landrecht nicht. Wohl aber muß derjenige, welcher durch die Unterlaſſung der ihm obliegenden Pflichten bei der Aufſicht auf die Dämme, Buhnenwerke und bei der unterlaſſenen Ausbeſſerung derſelben eine Ueberſchwemmung veranlaßt, den daraus entſtehenden Schaden erſetzen und wird nach Vorſchrift der beſtehenden Deich- und Uferordnungen beſtraft.

Bewegliche Gegenſtände, welche das Waſſer fortriß, kann ein Jeder gegen Vergütigung der erweislichen Unkoſten zurückfordern. Wenn ſich mehrere Perſonen zu mehrern vom Strome fortgeriſſenen Sachen melden, ohne ihr Eigenthum bei jedem Stücke darthun zu können, welches bei Brettern, Fadenholz und andern Sachen ſehr häufig vorkommt, ſo müſſen die geborgenen Sachen nach den Grundſätzen einer zufällig entſtandenen Kommunio unter den Eigenthümern nach Verhältniß der Quantität des verlornen Holzes vertheilt werden.

§. 52.

Schutz des Ufers gegen die Gewalt des Waſſers.

Es ſteht jedem Grundbeſitzer frei, ſein Eigenthum gegen die Gewalt des Waſſers zu ſchützen (§. 239. Tit. 9. Th. I. A. G. L. R.), dagegen darf er weder das Anſpülen des Bodens durch Anpflanzungen und Waſſerbau befördern, noch den angeſpülten Grund und Boden durch Anpflanzungen befeſtigen, wenn hierdurch der gewöhnliche Lauf des Fluſſes verändert wird (§. 237. 238. l. c.). Da nun aber der Schutz des eigenen Grundes in der Regel dadurch geſchieht, daß man den Anſatz von Land durch Anſpülen befördert, ſo ſcheint hierin ein Widerſpruch zu liegen, der ſich dadurch aufklärt, daß es Jedem freiſtehen müſſe, ſein Eigenthum zu ſchützen und in ſo fern den Anwachs zu befördern, als es nur zum Schutz des Eigenthums geſchieht, daß er dieſes aber nicht in gewinnſüchtiger Abſicht und am allerwenigſten dann thun dürfe, wenn dem Lauf des Fluſſes dadurch eine andere, dem Nachbar ſchädliche Richtung ange-

wiesen wird; er kann also den Strom zwingen, in seinem Lauf zu verbleiben, aber er darf ihn von dem einmal von der Natur vorgezeichneten Wege nicht abwenden.

Die Befestigung des Bodens gegen die Gewalt des Wassers geschieht in der Regel durch die Anlegung von Dämmen, durch Befestigung der Ufer vermöge der Packwerke von Faschinen, und von Anpflanzungen, und durch den Buhnen-Bau, indem man Packwerke nach dem Strom zu in einer solchen Richtung baut, daß derselbe von dem bedrohten Ufer abgewiesen wird; die technische Beschreibung dieser Bauwerke gehört für die Lehre vom Wasserbau, eben so wird weiter unten von der gemeinsamen Verpflichtung der Gemeinden zu den Dammarbeiten besonders gehandelt werden — hier möge nur der Schutz der Ufer durch die Anpflanzung von Rohrpflanzen und als Beispiel das Gut Ost-Clüne auf der Insel Usedom angeführt werden. Dasselbe hatte durchaus keinen Wiesewachs; auf einer Halbinsel, welche von dem frischen Haff und dem Usedomschen See gebildet wird, liegend, drohte das erstere den gänzlichen Untergang des Grundstücks, indem es die hohen, aus Lehm bestehenden Ufer alljährlich unterwusch, und hierdurch dessen Abbröckeln veranlaßte. Der Besitzer, welcher jeden Winter einen bedeutenden Theil seines Grundstücks vom Haff fortgerissen sah, dachte auf Mittel, dasselbe zu schützen; er zog auf dem Vorlande niedrige Zäune und pflanzte dahinter Rohr, indem er die kleingeschnittenen Wurzeln in Lehm-Kugeln und diese hinter die Zäune in das flache und ruhige Wasser warf. Diese wuchsen empor, und wenn nun das empörte Haff auch Erde fortwühlte, so blieb sie hinter den Zäunen und dem Rohr liegen, bald aber wurzelte sich das Rohr immer weiter und bildete Rohrkämpe, die sich immer mehr ins Haff hinein wucherten; jetzt fing er an, das Rohr am Lande zu schneiden; hierdurch verging es und es bildeten sich Wiesen; nach dem Wasser zu blieb die Rohrplagge stehen und schritt vor, nach dem Lande zu ward sie in gleichem Maaße unterdrückt; jetzt ist das Gut längst vor dem Haff geschützt, es hat so viel Wiesen gewonnen, daß solche eine hinreichende Menge Heu für den Bedarf liefern, und erntet jeden Winter so viel Rohr, daß es bedeutend verkaufen kann. Der industriöse Besitzer hieß Schumacher, seine Nachfolger im Besitz des Gutes segnen seinen Namen und sein Andenken.

Das von ihm eingeschlagene Verfahren war erlaubt. Denn er hat den Lauf des Wassers nicht genommen, und es war ihm gestattet, das Ufer auf diese Weise zu befestigen (§. 238 — 240. l. c.).

§. 53.

Erwerbung des Eigenthums durch Säen und Pflanzen.

Die Erwerbung des Eigenthums durch Säen und Pflanzen ist diejenige, welche dem Landwirth am eigenthümlichsten ist; denn der Ackerbau besteht nur in der Anwendung derjenigen Mittel, welche diese Erwerbungs-Art befördern und erleichtern. Es versteht sich von selbst, daß die Früchte des Bodens demjenigen zustehen, welcher sie auf seinem eignen Grunde säete und pflanzte, und daß derjenige, welcher sein Grundstück außer aller Gemeinheit besitzt, auf demselben säen und pflanzen kann, was und wie viel und zu welcher Zeit er will; dagegen ist derjenige, welcher seinen Acker in der Gemeinheit mit Andern bewirthschaftet, an eine gewisse Reihefolge, gewöhnlich in der Ordnung der Dreifelderwirthschaft, gebunden, und derjenige, welcher wiederum fremde Hütungs-Servitute leiden muß, darf nur einen gewissen Theil der Brache besäen, weil er sonst das Recht des Hütungs-Berechtigten schmälern würde. Die nöthigen Bemerkungen dieserhalb können nur bei der Lehre von den Gemeinheiten und Servituten entwickelt werden. Hier kommt es besonders nur auf das Säen und Pflanzen auf fremdem Grund und Boden an.

Digitized by Google

§. 54.

Säen und Pflanzen auf fremdem Grunde und mit fremder Saat und Pflanzen.

Bei dem Beſäen und Bepflanzen des fremden Bodens kommt es darauf an, ob das fremde Grundſtück, auf welchem geſäet und gepflanzt wird, ſelbſt redlicher Weiſe beſeſſen wird oder ob daſſelbe ohne dieſen Beſitz auf fremdem Grund und Boden geſchehe.

In dem erſten Fall hat es auch in Abſicht der Beſtellung bei den wegen der Rechte und Pflichten eines redlichen Beſitzers überhaupt vorhandenen geſetzlichen Beſtimmungen ſein Bewenden (Allg. L. R. Th. I. Tit. 9. §. 282.), d. h. daß alle während des redlichen Beſitzes abgeſonderten d. h. geernteten Früchte das Eigenthum deſſelben bleiben; wie es aber mit den Früchten auf dem Halm und an den Bäumen und in der Erde gehalten wird, wenn der redliche Beſitz im Lauf des Wirthſchafts-Jahres und vor der Aberntung aufhört, wird bei der Rückgewähr der Grundſtücke auseinandergeſetzt werden.

Wer aber fremder Saat und Pflanzen ſich bemächtigt und dieſe auf ſeinen eigenen Boden ſäet oder einpflanzt, der muß dem Eigenthümer deſſelben den höchſten Preis des Saamens und der Pflanzen, ſo wie er zur Zeit, als er ſich deſſelben bemächtigte, beſtand, und wenn er, indem er ſich deſſelben bemächtigte, betrüglich handelte, auch den Vortheil, der dem Eigenthümer des Saamens hierdurch entgangen iſt, erſetzen. Hatte dieſer alſo ſein zubereitetes Feld nicht beſäen können, weil ihm jener den Saamen fortnahm, ſo muß er deſſen Ertrag nach Abzug der Ernte- und Dreſchkoſten bezahlen.

§. 55.

Es kommt wohl häufiger der Fall vor, daß man eignen Saamen, eigene Pflanzen oder junge Bäume auf einen Boden ſäete oder pflanzte, der einem Dritten zugehört.

Das Eigenthum des Saamens und der Pflanzen fällt dem Nutzungs-Berechtigten des Bodens zu, ſobald der erſtere ausgeſäet iſt und die letztern Wurzeln geſchlagen haben; bis dahin kann ſie der Eigenthümer der Pflanzen noch wieder fortnehmen (Allg. L. R. Th. I. Tit. 9. §. 275. L. 6. p. D. de acquir. rer. dom. §. 31. D. 32. J. de rerum divisione.). Nach dem ältern deutſchen Rechte behielt aber Jeder, welcher geſäet hatte, auch die Früchte, weil man die Koſten der Beſtellung höher achtete als den Werth des Grund und Bodens, daher das alte Sprichwort: wer ſät, der mäht (Eiſenhard Deutſches Recht in Sprichwörtern, S. 226.).

Hiernächſt kommt es darauf an, ob der Nutzungs-Berechtigte die Früchte des Saamens benutzen, oder ob er den Acker zu einem andern Zweck beſtellen, oder ob er die Früchte dem Säenden und Pflanzenden überlaſſen will? In dem erſten Fall muß er dem Beſtellenden den Werth des Saamens und der Pflanzen und die Beſtellungskoſten vergüten und, wenn dieſer redlicher Weiſe die Beſtellung vorgenommen, auch andere erweislich verwendete Koſten, z. B. die Anfuhr der Saat, das Einkalken des Weizens, kurz ſolche, die nicht blos zur gewöhnlichen Beſtellung gehören, ſondern unter beſondern Umſtänden in dem vorkommenden Fall verwendet ſind, erſetzen. In dem zweiten Fall kann ihm nicht verwehrt werden, den Acker umzuſtürzen, und bleibt es dem Säenden und Pflanzenden nur überlaſſen, ſo weit es ohne Beſchädigung des Bodens geſchehen kann, den Saamen wieder einzuſammeln und die Pflanzen fortzunehmen, wozu der Nutzungs-Berechtigte Jenen auffordern muß. Will endlich der Nutzungs-Berechtigte des Bodens dem Eigenthümer der Saat und der Pflanzen die Früchte denſelben überlaſſen, ſo muß dieſer ihm nach dem Grade ſeiner Verſchuldung eine angemeſſene Pacht, die allenfalls von Sachverſtändigen feſtzuſetzen ſein würde, entrichten.

§. 56.

Vom Pflanzen der Bäume und Hecken.

Ueber das Pflanzen der Bäume und das Eigenthum der Bäume und Hecken, welche an

und auf der Grenze stehen, über die Benutzung der Auswächse von den letztern, so wie der Früchte von den hängenden Zweigen, haben wir schon bei der Abhandlung von der Benutzung der Gärten, so wie von den Bewehrungen, weitläufig gesprochen, auf welche wir hiermit hinweisen.

§. 57.
Früchte des Thiers.

So wie die Früchte des Bodens, eben so gehören auch die Früchte des weiblichen Thiers dem Nutzungs-Berechtigten desselben, also dem Eigenthümer, dem Besitzer im guten Glauben, dem Nießbraucher, Nutzungs-Eigenthümer und Pächter; es kommt hierbei lediglich auf die Zeit der Geburt und nicht des Empfangens an; daher auch derjenige, welcher ohne sein Wissen ein tragendes Thier verkauft, auf dessen Frucht eben so wenig Anspruch machen kann wie der Eigenthümer des männlichen Thieres, das es befruchtet hat (G. L. Böhmer D. theoriam generalem de acquisitione fructuum consistens. Gött. 1783.). Daher das Sprüchwort: ist die Henne mein, so gehören mir auch die Eier. (Eisenhard Deutsches Recht in Sprichwörtern S. 226.).

§. 58.
Erwerbung durch Verjährung.

Zu den Arten der unmittelbaren Erwerbung des Eigenthums gehört auch die Verjährung. Die positiven Gesetze nehmen an, daß, wenn ein neues Recht in einer langen Reihe von Jahren ausgeübt, oder wenn ein bestehendes in einer langen Zeit nicht angewandt worden, irgend ein Uebereinkommen eingetreten sein müsse, wodurch eine Veränderung mit demselben vorgegangen sei, und daß theils alle Fehler, welche diesem Uebereinkommen in der Form ankleben könnten, durch die lange Reihe von Jahren, seit welchen die neuen Verhältnisse bestehen, berichtigt sind, so wie, daß sogar der Beweis, daß ein solches Uebereinkommen, selbst durch ein stillschweigendes Dulden von der andern Seite, zu Stande gekommen, durch diese lange Reihe von Jahren geführt werde. Die Gesetze haben diese Jahres-Reihe, welche unter den zuletzt bestandenen Verhältnissen verflossen sein müssen, auf eine längere oder kürzere Zahl von Jahren bestimmt, woraus die gewöhnliche Verjährung, die der längern, der längsten und endlich die der undenklichen Zeit entspringt. Die Verjährung theilt sich in die Verjährung durch Besitz und durch Nichtgebrauch. Erstere begreift die Erwerbung eines Rechts in sich, weil man solches eine Reihe von Jahren ausgeübt hat, letztere den Verlust eines bestehenden Rechts, weil dessen Ausübung eine Reihe von Jahren unterblieben ist. Das Gesetz verlangt bei den Verjährungen durch Besitz:

1. justum titulum; d. h. einen zur Erlangung des Eigenthums geschickten Rechtsgrund; wäre dieser Rechtsgrund durchaus in Form und Wesen tadellos, so bedürfte es keiner Verjährung, aber diese ergänzt die etwa vorhandenen Mängel; z. B. man kauft ein Grundstück aus einer Erbschaft in dem guten Glauben, daß alle Erben in den Handel gewilligt haben, dieses aber ist nicht der Fall gewesen, so wird der Ablauf der Verjährungsfrist den bei der Kontraktschließung übersehenen Mangel ergänzen. Bei den längeren Verjährungsfristen wird der Titel nicht mehr erfordert, sondern angenommen, daß der Besitzer auf den Grund eines rechtmäßigen Titels besitze;

2. bona fides, der Besitz in dem guten Glauben, daß er rechtmäßig sei; hiernach können also alle geraubten Sachen, solche, die man sich heimlich angemaßt hat und was bittweise nur gestattet oder gegeben ist, nicht verjährt werden. Der Besitzer darf auch nicht einmal an der Rechtmäßigkeit seines Besitzes zweifeln, denn schon dieses hindert die Verjährung, nach dem Sprichwort: dem Zweifler gebührt Nichts (Eisenhard l. c. S. 233.);

Digitized by Google

3. daß man das Recht oder die Sache als ein Eigenthum in Beſitz genommen hat; mithin kann der Pächtee die gepachtete Sache, der Leihee die geliehene Sache niemals duech Verjährung zum Eigenthum erwerben;

4. endlich den Ablauf der durch die Geſetze beſtimmten Zeit, welche bald 1, 3, 10 Jahee, bald 20, 30, bald 40, 50, bald Menſchen-Gedenken iſt. Gewöhnlich gilt die Verjährungs-Zeit von 1 bis 10 Jaheen bei unbeweglichen Sachen, wenn ein Titel des Beſitzes vorhanden iſt, von 30 Jaheen, wenn es an einem Titel fehlt, von 40 Jaheen bei geſtohlenen Sachen und bei Rechten, die ſelten ausgeübt werden, von 50 Jaheen bei der Befreiung von Abgaben gegen eechtskräftige Erkenntniſſe und gegen klar beſtimmte Grenzen.

Die Friſten hängen von verſchiedenen geſetzlichen Beſtimmungen ab. Die Verjährung duech Nichtgebrauch zieht den Verluſt eines beſeſſenen Rechts nach ſich, wenn daſſelbe in einer beſtimmten Reihe von Jahren nicht ausgeübt woeden.

Bei Rechten, welche nicht alljähelich ausgeübt werden können, z. B. bei der Geeechtigkeit zu freiem Bauholz, welches doch nue dann gefordert werden kann, wenn die Nothwendigkeit eines Baues eintritt, iſt ſowohl bei dee erwerbenden Veejährung duech Beſitz, als wie bei dem Verluſt durch Nichtgebrauch, erforderlich, daß in der geſetzlichen Veejährungsfriſt ſich dreimal dee Fall ereignet haben muß, wo das Recht ausgeübt woeden, um es duech die erwerbende Verjährung zu gewinnen, oder daß es dreimal ausgeübt werden könnte und nicht ausgeübt iſt, um es duech Nichtgebrauch zu verlieren.

Die feenere Entwickelung der Lehre von dee Verjäheung gehört für den Lehrbeeeich der Rechtswiſſenſchaft; hier kann nur daeauf aufmerkſam gemacht werden, daß die Verjäheung häufig die Veranlaſſung zu vielfältigen Prozeſſen geworden iſt, und manchen Gutsbeſitzer um wichtige Rechte und bedeutende Theile ſeines Eigenthums gebeacht hat.

Das akte Deutſche Recht kennt übrigens nur die Verjährung durch Nichtgebrauch und zwar diejenige von Jahr und Tag, indem Jemand, dee Rechte auf eine Sache geltend machen wollte, ſolches in dieſee Feiſt thun mußte; namentlich erhielt derjenige, welchem die Immobilien durch die Inveſtitur voe der Gemeinde und ſpätee voe der Obrigkeit übergeben waren, nach Jahe und Tag das unwiderrufliche Eigenthum, und ſchloß alle fremden Anſprüche aus (Sachſenſpiegel B. 2. Kap. 6. 44.). Spuren der Veejäheung durch Beſitz kommen erſt ſeit dee Einführung des Römiſchen Rechts voe, und ſonderbae hat man die bei Grundſtücken geſetzliche Verjährungsfeiſt von 30 Jaheen mit dee deutſchen von einem Jahe und Tag zuſammengeworfen und hieraus die Sächſiſche von 31 Jahe und Tag gemacht, welches 31 Jahr 6 Wochen und 3 Tage ausmacht, weil die 6 Wochen und 3 Tage zur Vorladung beeechnet werden.

§. 59.

Schutz gegen die Verjährung.

Es kann hier nicht ausgeführt werden, wie man Etwas durch Verjährung erwerben kann, denn wer ſich hierauf legen wollte, müede ſich ſofoet in dem Beſitze im böſen Glauben befinden und alſo nicht verjähren können. Es iſt hier nur anzudeuten, wie ſich ein Gutsbeſitzer gegen die Verjährung ſchützen könne. Zuvörderſt muß er ſich von den Grenzen und den Gerechtſamen ſeines Guts die genaueſte Kenntniß veeſchaffen, und eben ſo von den Geſetzen, welche übee die Verjährung beſtehen, ſich gehöeig unterrichten; damit ee wiſſe, von welcher Seite ihm Gefahr drohen könne.

Hiernächſt ſind die Grenzen des Gutes von Zeit zu Zeit nachzuſehen und mit den Nachbarn zu berichtigen, dieſes muß aber ſtets unter Zuziehung dee Grenz-Nachbarn

Digitized by Google

geschehen, und es ist zweckmäßig, wenn über diese Grenzbesichtigungen eine Verhandlung aufgenommen und jedem Theil eine Abschrift deeselben ausgehändigt wird; hierbei sind die verfallenen Grenzhügel zu erneueen, die Zeichen in den Grenzsteinen aufzufrischen odee neue Mahle zu legen, Pfähle und andere Grenzzeichen, weiche vor Alter umgefallen oder vom Muthwillen foetgerissen sind, durch andere zu ersetzen. Vielleicht wäre es zweckmäßig, wenn durch ein Staats-Gesetz überall eine Woche im Jahe bestimmt würde, in welcher sämmtliche Grenzen begangen und wieder hergestellt werden müßten; hierdurch würden viele Prozesse vermieden werden. Jede Ueberschreitung der Grenzen muß duech Pfändungen geahndet werden; da aber bloße Pfändungen die Verjährung noch nicht unterbeechen, wenn dee Gepfändete hierdurch von der foetgesetzten Ausübung des Rechts sich nicht abhalten läßt (Allg. L. R. Th. I. Tit. 9. §. 612.), so ist es zweckmäßig, jedesmal nach der Pfändung darauf zu dringen, daß der Gepfändete anerkenne, er sei rechtmäßig gepfändet worden. Dee Schutz im Besitz gegen fremde Angriffe muß sowohl bei der Ueberschreitung von Grenzen, als auch bei der Ausübung dee Rechte gesucht werden. Die Erfahrung lehrt, daß gar zu oft Leistungen, die Anfangs ihren Ursprung nue in einem guten Willen hatten, mit der Zeit durch Veejährung in eine Schuldigkeit ausarteten, und vorzugsweise haben die Geistliche auf diese Weise sehr häufig Abgaben als Rechte erworben, die der fromme Glaube ihnen Anfangs als Gabe der Milde und als Geschenk opfeete. Auf ähnliche Weise sind viele Hütungs- und Holzungs-Gerechtigkeiten entstanden, denn dee Grundbesitzer gestattete das Hüten in den Wäldern zu einer Zeit, wo diese weite Flächen einnahmen, weil ihm dieses unschädlich war; eben so schenkte ee aus Wohlwollen seinen Nachbarn die Erlaubniß, sich Buschholz oder Lagerholz zu holen, zu einer Zeit, wo das Holz keinen Werth hatte, oft wurden dafür auch kleine Gegendienste geleistet, oft war der Nachbae ein Verwandter oder ein Freund, dem man deegleichen Vortheile gern einräumte; aber mit dee Zeit ändeeten sich die Besitzee und das aus nachbarlicher Freundschaft Bewilligte wurde als Gerechtsame veelangt. Es ist daher nöthig, daß man, wenn man einem Nachbae deegleichen Besugnisse einräumt, ohne daß man die Absicht hat, eine Gerechtigkeit füe denselben zu begeünden, sich jedesmal einen Revers ausstellen und von ihm sich bescheinigen lasse, daß durch die bewilligte Vergünstigung oder durch die Gabe der Milde kein Recht begründet, sondern dieses alles bittweise oder aus nachbarlichee Freundschaft oder nur verwandeschaftlicher Verhältnisse willen geschehen sei. Man muß ernstlich auf die Erhaltung der Rechte wachen, damit man selbst oder die Nachkommen nicht in Prozesse verwickelt und um das Ihrige gebracht werden.

Wenn sich ein Nachbar in den Besitz einer Sache oder einer Befugniß gesetzt hat und dieselben nicht aufgeben will, so darf man niemals säumen, sofort durch die Einlegung einer Protestation oder durch die Anstellung der Klage dafür zu sorgen, daß die Verjährung unteebrochen und dee Streit ausgeglichen werde; nur zu bald verschwinden die zur Verjährung erforderlichen Jahre, die Zeugen sterben und die Dokumente gehen unter, die Merkmahle des Eigenthums verschwinden, und das Eigenthum ist verloren.

§. 60.

Vorsorge, daß die Rechte des Guts nicht durch den Nichtgebrauch verloren gehen.

Eben so nöthig ist es, daß man dafüe sorge, daß die dem Gute zustehenden Rechte nicht durch Nichtgebrauch verloren gehen, und dieses geschieht nur, indem man dieselben jährlich ausüben läßt. Wenn das Gut Hütungs-Gerechtigkeit in einem fremden Walde oder die Fischerei in einem See besitzt, so muß man den Wald alljährlich behüten und den See befischen lassen, wenn gleich die Weide auf den eigenen Aeckern einträglicher ist und die Fischerei viel-

vielleicht gar keinen Gewinn bringt, es muß dieſes oftmals und vor Zeugen geſchehen, damit das Recht nicht erlöſche, und man kann nicht wiſſen, welchen Werth daſſelbe künftig einmal, und ſollte er auch nur erſt bei der gänzlichen Ablöſung zur Sprache kommen, hat.

§. 61.

Erwerbung der Rechte durch Acceſſion und Adjunktion.

Von den übrigen unmittelbaren Erwerbungs-Arten durch Acceſſion und Adjunktion, z. B. durch den Bau auf fremden Grund oder mit fremden Materialien, durch die Vermiſchung von Körpern u. ſ. w., kann hier nicht geredet werden, da ſie bei der Landwirthſchaft nicht leicht vorkommen können.

§. 62.

Erwerbung durch Erbſchaften.

Dagegen iſt es nöthig, über die Erwerbung der ländlichen Grundſtücke durch Erbſchaften zu handeln. — Die Erbſchaft eines Verſtorbenen oder für todt Erklärten beſteht aus dem Inbegriff aller ſeiner hinterlaſſenen Sachen, Rechte und Pflichten, und ſie bildet alſo in ſofern einen Inbegriff von Sachen, da es mehrere beſondere Sachen ſind, die, mit einem gemeinſchaftlichen Namen bezeichnet und zuſammengenommen, als ein Ganzes angeſehn werden; das Geſetz beſtimmt, daß alle einzelnen Theile an den Befugniſſen und Laſten des Ganzen Theil nehmen, daß aber, wenn einzelne Theile durch den Lauf der Natur oder der Geſchäfte davon getrennt worden, dieſe von der Theilnahme an jenen Rechten und Pflichten ausſcheiden und durch den Abgang und Zutritt einzelner Stücke die Rechte des Ganzen nicht geändert werden ſollen (Allg. L. R. Tit. 9. §. 350.).

§. 63.

Geſchichtliche Verhältniſſe des Erbrechts.

Der Nachlaß eines Verſtorbenen würde nach dem Naturrecht eigentlich eine herrenloſe Sache ſein, und nur vermöge einer Rechts-Erdichtung, die eben ſo alt iſt wie die Menſchen in einem bürgerlichen Verbande leben, wird angenommen, daß der Verſtorbene ſein Recht auf ſeine nachgelaſſenen Angehörigen übertrage. Es ward in den älteſten Zeiten das Vermögen als ein Eigenthum der ganzen Familie betrachtet, der Beſitzer des Grundſtücks war das Haupt derſelben, welches den Gliedern Schutz und Unterhalt verlieh. Man verband aber hiermit auch die Vorſtellung, daß der Beſitzer fähig ſein müſſe, den mit dem Grundbeſitz verbundenen Kriegsdienſt und die Gemeindepflicht zu erfüllen, ſo wie grundherrliche Dienſte und Abgaben zu leiſten und der Familie Schutz zu gewähren; dafür traten in den älteſten Zeiten die Aeltern, wenn ihre Kräfte zur Erfüllung jener Pflichten nicht mehr ausreichten, ihr Vermögen ſchon bei ihrem Leben an ihre Nachkommen ab und behielten ſich dagegen ein Leibgedinge zu ihrem nothdürftigen Unterhalt bis an ihr Lebens-Ende vor, ein Gebrauch, der noch jetzt bei den bäuerlichen und auch andern kleinen ländlichen Grundſtücken in dem Altentheils-Kontrakt immer fortdauert. Der Beſitzer des Grundſtücks ward nun das Haupt der Familie, ihm lag die Pflicht ob, für den Unterhalt und die Erziehung der jüngeren Geſchwiſter zu ſorgen, die Mädchen auszuſteuern und die kranken und krüppelhaften Mitglieder zu ernähren.

Im Gefolge der Vorſtellung, daß der Beſitzer des Gutes ſeiner Familie den erforderlichen Schutz gewähren und die Kriegs- und Gemeinde-Pflichten erfüllen müſſe, daß überhaupt die Familien-Genoſſenſchaft ſich nur auf die in der Gemeinde ſtimmfähigen Mitglieder erſtreckte, wurden die Weiber, welche überhaupt bei allen rohen Völkern in ſehr untergeordneten Verhältniſſen leben, von dem Erbrecht gänzlich ausgeſchloſſen. Bald aber kam man von dieſer Anſicht zurück und gewährte ihnen wenigſtens eine Abfindung aus dem Gute.

Dennoch ward den Männern ein größerer Antheil von dem Nachlaſſe zugeſtanden, und

daher rührt die statutarische Portion, welche die alten deutschen Gesetze den Frauen zubilligen, daher kommt es, daß die Töchter aus dem Gute häufig zusammen nur den dritten Pfennig und noch dazu nach einer sehr geringen Taxe bekommen. Es ist nicht zu leugnen, daß die Stifter, welche überall in allen bürgerlichen Geschäften mehr Billigkeit einführten und der Rohheit des Zeitalters entgegenstrebten, daran einen großen Antheil hatten, daß auch die Weiber bei der Erbschaft berücksichtigt wurden, noch mehr aber widerstand der vermehrte Verkehr in den Städten und ihr größerer Reichthum an beweglichen Gütern im Mittelalter der Zurücksetzung des zweiten Geschlechts. Mit der Zeit folgte die Einführung des römischen Rechts, welches die Weiber den Männern rücksichtlich des Erbrechts ganz gleich setzte, und es blieb die Vernachlässigung der Weiber nur noch bei denjenigen Rechts-Instituten übrig, die so rein germanischen Ursprungs waren, daß die römische Rechts-Theorie darauf nicht angepaßt werden konnte, z. B. bei den Stammgütern, den Lehnen und den bäuerlichen Gütern.

§. 64.

Einfluß des Standes auf das Erbrecht.

Endlich hat noch der Stand einen wesentlichen Einfluß auf die Erbrechte gehabt; der Adel suchte sowohl bei sich selbst als bei seinen Hinterlassenen die einschleichende römische Rechts-Theorie so lange als möglich zu verhindern, und die früheste Idee, wonach der Besitz der Grundstücke nur auf Einen Erben übergehen konnte, festzuhalten, damit dieser der Schutz und der Stammhalter der Familie bliebe und der Glanz derselben erhalten würde.

Sie sorgten dafür durch die Errichtung der Majorate und Familien-Fideikommisse in den adeligen Gütern, und bei den Bauerhöfen fiel die Theilbarkeit von selbst fort, weil es sehr schwer war, die Länder selbst und die Gebäude und die darauf haftenden Abgaben und Dienste zu theilen; dagegen strebten sie dahin, daß der Wirth des Hofes stets wohlhabend und im Stande blieb, seine Pflichten gegen den Grundherrn zu erfüllen, und daß also die übrigen Mitglieder der Familie nur eine sehr geringe Abfindung erhielten. Bei den Höfen, die dem Gutsherrn gehörten, hing ohnehin von diesem die Besetzung derselben mit dem tüchtigsten von den Nachkommen ab, und die übrigen Erben konnten höchstens nur Anspruch auf den beweglichen Nachlaß haben, von welchem aber auch wieder das zur Bewirthschaftung der Höfe nöthige Theil, entweder weil er als Hofwehr dem Gutsherrn gehörte, oder als Pertinenz bei dem Bauerhof bleiben mußte, damit dessen Besitzer die Wirthschaft fortsetzen und die Pflichten gegen die Gutsherrschaft erfüllen konnten, dem Annehmer des Hofes anheim fiel.

§. 65.

Erbfolge der Ehefrau.

Die Erbfolge der Ehegattin ist sehr alt und die Güter-Gemeinschaft ein ursprünglich deutsches Rechts-Institut; hiernach nahm der überlebende Ehegatte, ohne Rücksicht auf dasjenige, was er in die Ehe brachte, die Hälfte des gesammten Guts zurück, und erhielt aus der zweiten Hälfte, die als Nachlaß des Verstorbenen betrachtet ward, einen Theil, welcher unter dem Namen die statutarische Portion bekannt ist. Sehr verschieden ist das Erbtheil des Ehegatten, und auch hier liegt die Hauptverschiedenheit darin, ob die Ehegatten adeligen oder bürgerlichen Standes sind. Besonders bekommt die adelige Wittwe aus den Gütern des Mannes das Augmentum Dotis, eine Verbesserung ihres Eingebrachten, eine Morgengabe, das Mußtheil, d. h. die Hälfte aller vorräthigen Viktualien, Alimente, ein Gnadenjahr u. s. w., wie dieses alles landüblich verschieden ist; Letzteres wird in Holstein die Haubenbands-Gerechtigkeit genannt.

§. 66.

Testamentarische Erbfolge.

So lange das Stammguts-System unter den deutschen Völkern noch vorherrschend

war, so lange die Vorstellung bestand, daß das Haupt der Familien-Verbindung den Gliedern Schutz und Unterhalt gewähren mußte, konnte wohl überhaupt von einem Testamente nicht die Rede sein; indessen ertheilte bald die Achtung, welche die Jugend gegen das Alter hatte, dem schwachen Familien-Haupte das Recht, sich seinen Nachfolger unter seinen Kindern zu wählen, und es that dieses vor der ganzen Gemeinde, welche seinen Willen bestätigte und aufrecht zu halten versprach; die Geistlichkeit, welche die Seelen-Messe eingeführt hatte, und darauf bedacht war, aus dem Nachlasse etwas an sich zu ziehen, der fromme Glaube, daß man durch Geschenke an die Kirche die frühere Befreiung aus dem Fegfeuer verschaffen könne, unterstützte die Einführung der Testamente, und die Begriffe, welche aus dem römischen Rechte an das Deutsche übergingen, befestigten dieselben immer mehr.

Es waren aber die Testamente auf dem Siechbette noch immer nicht gelitten, und der Testator mußte sogar Beweise seiner Gesundheit und physischen Kraft geben, wenn das Testament über sein Grundstück richtig sein sollte; so bestimmt der Sachsen-Spiegel (1. Buch Art. 52.), daß der Testirende fähig sein sollte, mit Schwerd und Schild von einem Stamm einer Daum Ellen hoch auf sein Roß zu kommen, wenn man ihm den Steigbügel hält; mit den beweglichen Gütern ward es nicht so genau genommen. Aber auch hier wirkten die Geistlichen ein, denn wenn der Tod am ärgsten drohte, war am leichtesten ein Vermächtniß für die Kirche auszuwirken, und so war denn im Anfange des 15. Jahrhunderts die römische Testamentsform schon gebräuchlich. Aber es giebt noch Statuten (z. B. in den Cölnischen Statuten von 1437 Art. 2. 3., das Ostfriesische Landrecht II. Kap. 172. 197.), welche geradezu verbieten, über die Landgüter auf dem Siechbette zu testiren. Als ein Ueberbleibsel des Testirens vor der Gemeinde hat sich noch die Erklärung des letzten Willens vor dem Rath und Gericht und dessen Uebergabe zum gerichtlichen Verwahrsam erhalten, indem die Obrigkeit als Repräsentant der Gemeinde betrachtet wird. Mehrere Statuten (z. B. die Cölnische Rechts-Ordnung Tit. I. §. 2.) haben im Gefolge des Römischen Rechts (ult. C. de testam.) das auf dem platten Lande aufgenommene Testament von manchen Förmlichkeiten befreit, weil es dort schwierig ist, die gehörige Zahl von Zeugen herbei zu schaffen; (Weishaar Würtemberg. Privat-Recht. II. S. 238. Curtius Sächs. Civil-Recht II. S. 283.) jeder auf dem Lande Wohnende kann sein Testament vor 5 männlichen Zeugen errichten, ein Zeuge kann für den andern unterschreiben, und wenn nur einer zu schreiben versteht, kann er die Vor- und Zunamen der übrigen beifügen. Indessen setzt dieses Vorrecht immer den Mangel tüchtiger Zeugen voraus; kann daher erwiesen werden, daß der Testator sieben tüchtige Zeugen herbeischaffen konnte, und er hat nur Fünf zugezogen, so ist es dennoch ungültig. (Stryck de Caut. testam. Cap. 13. §. 9.) Nach Canonischem Rechte kann das Testament auf dem Lande vor dem Pfarrer und zwei Zeugen errichtet werden; allein in wenigen Gegenden ist dieses Gesetz angenommen, und das Preußische A. L. R. gestattet dem auf dem Lande errichteten Testamente das Vorrecht, daß es nur von den Dorf-Gerichten unter Zuziehung des Predigers in schleunigen Fällen aufgenommen werden kann und dann sofort dem Gerichtshalter übergeben werden muß, welcher wo möglich die Handlung wiederholt. (A. L. R. Th. I. Tit. 12. §. 93.)

§. 67.

Von dem Erbvertrage.

Ein ursprünglich deutsches Institut, welches im Römischen Rechte sogar verboten war und dennoch ungeachtet des Ansehens, welches das Römische Recht erlangte, nicht ausgerottet werden konnte, waren die Erbverträge. Der alterschwache Deutsche nahm zur Erleichterung bei dem Tragen der ihm obliegenden Pflichten einen kräftigen Mann zum Mitgenossen auf,

und ertheilte ihm vor der Gemeinde die Investitur, wodurch dieser Vertrag unwiderruflich ward. Eben so war es schon früh Sitte, daß bei Eheverträgen gleichzeitig der künftige Erbe bestimmt ward, besonders wenn ein oder beide Ehegatten bereits verheirathet gewesen und Kinder hatten. Bei diesem Vertrag ist besonders der häufig vorkommende Einkindschafts-Vertrag merkwürdig, wodurch die Kinder aus verschiedenen Ehen von den sich verehlichenden Eltern in Hinsicht auf die künftige Erbfolge in das Verhältniß der eigenen Kinder gesetzt werden, um die so beschwerliche Auseinandersetzung der Kinder verschiedener Ehen zu vermeiden. (Tasinger über die Lehre von der Einkindschaft. Nürnberg 1785).

§. 68.

Erbverbrüderung, Gan-Erbschaft. Verzicht der Töchter.

Zu diesen Erbverträgen gehören auch die bei dem Adel häufig vorkommenden Erbverbrüderungen, wodurch zwei oder mehrere Familien sich die Nachfolge in ihren Stammgütern zusicherten, wenn eine Familie ausstarb, und die Gan-Erbschaft, wo mehrere Familien gemeinschaftliche Güter besaßen und sich gegenseitig die Erbfolge in dem Antheil der Aussterbenden versprachen, so wie die Verzichte der Töchter auf die Güter zu Gunsten der Brüder gegen eine gewisse Abfindung, welche durch das Streben, die Güter selbst bei der Familie und hierdurch den Glanz derselben zu erhalten, so wie durch den Einfluß erzeugt ward, welcher die vermöge des Römischen Rechts eingeführte Gleichstellung der Tochter mit dem Sohn auf die Vermögens-Umstände der Familien, die hierdurch sehr versplittert wurden, hatte.

§. 69.

Eintheilung der Erbfolge.

Hiernach theilt sich denn die gesammte Erbfolge in die gesetzliche, welche unmittelbar aus dem Gesetze folgt, in die testamentarische, welche aus letztwilligen Verordnungen entspringt, und in die vertragsmäßige, welche sich auf Verträge des Erblassers mit einem Dritten gründet. Rücksichtlich des Gegenstandes aber, auf welchen sich die Erbfolge bezieht, kann sie Allodial- oder Lehns-Succession sein. Unter Allodial-Erbschaft wird der gesammte Nachlaß des Verstorbenen nach Abzug des von ihm besessenen Lehns-Vermögens begriffen, der Allodial-Erbe wird auch der Erbe im eigentlichen Verstande genannt. Die Erbfolge im Allodio wird im Allgemeinen und insofern nicht besondere Gesetze oder Statuten etwas Anderes bestimmen, nach Römischen Gesetzen beurtheilt. Der künftige Besitzer im Lehn heißt dagegen der Lehnsfolger, und die Ordnung, in welcher er zum Besitz des Lehns kommt, bestimmen die Feudal-Gesetze. Da nun aber die Nachfolge im Allodio und Lehn sehr verschieden ist, schon aus dem Grunde, weil das gewöhnliche Lehn die weiblichen Nachkommen von dem Besitz ausschließt, so muß das ganze Vermögen, was zum Erbe oder Allodio gehört, von dem Lehn abgesondert werden.

§. 70.

Absonderung des Allodii vom Lehn und Kolonat.

Eben so verhält es sich bei dem bäuerlichen Kolonat, wo auch die der gutsherrlichen Dienstpflicht unterliegenden Stücke von dem übrigen Vermögen zu trennen sind und sich das Erbrecht nur auf dasjenige Vermögen erstreckt, welches der Kolonus außer dem im gutsherrlichen Verbande bestehenden besaß. Da die Absonderung des Lehns und Kolonats vom Erbe, Allodial- und nicht Lehnssache ist, da ferner die Vermuthung für die Allodial-Eigenschaft spricht, so muß hier die für die ökonomische Jurisprudenz so wichtige Absönderung des Lehns vom Erbe abgehandelt werden. Selten geht dieses Geschäft ohne Streitigkeiten ab, weil das Erbe sehr häufig in dem Lehn versteckt und mit dem letztern so genau verbunden ist, daß die Absonde-

Digitized by Google

rung schwierig wird; die verschiedenen Arten von Lehn und noch mehr die Dunkelheit der Gesetze vermehren die Veranlassung zu den Streitigkeiten. —

§. 71.

Hauptgegenstände der Absonderung des Lehns vom Erbe.

Die Absonderung des Lehns vom Erbe geschieht in der Regel bei dem Tode des Vasallen; allein bei Konkursen oder wenn der Vasall mit seinen Agnaten sich einigt, um die bei dem Tode gewöhnlich vorkommenden Streitigkeiten zu vermeiden, kann dieses auch schon bei den Lebzeiten desselben geschehen, und dem Lehnsherrn steht es frei, seine Zuziehung bei diesen Geschäften zu verlangen, weil er ein wesentliches Interesse dabei hat, daß das Lehn erhalten werde. Im Allgemeinen ist bei der Absonderung des Lehns vom Erbe zu berücksichtigen:

1. was zur Substanz des Lehns gehöre;
2. die Früchte des letzten oder des Sterbejahres;
3. die Lehns-Verbesserung (Melioration);
4. die Lehnsverschlimmerung (Deterioration);
5. die Absonderung der Schulden, insofern deren Tragung dem Lehn oder Erbe zufällt.

§. 72.

Vermuthung für die Allodial-Eigenschaft.

Im Allgemeinen ist die Vermuthung dafür, daß eine Sache Erbe (Allodium) sei. Die Lehns-Eigenschaft ist später entstanden. Die Allodial-Eigenschaft entspringt aus dem allgemeinen Begriff von der Freiheit des Eigenthumes, dagegen ist die Lehns-Eigenschaft eine Beschränkung dieser Freiheit und kann daher nicht vorausgesetzt werden. (F. lib. 26. §. 2. Sächsisches Lehnrecht Dec. 36). Ob nun ein Hauptgut Lehn oder Allodium sei, ist gewöhnlich leicht auszumitteln, hierüber sind die Nachrichten in den Lehnbriefen und in den Archiven der Lehnshöfe zu finden, so wie auch oft in ganzen Gegenden alle Güter ein- für allemal als Lehne gesetzlich erklärt sind. Es ist aber bei weitem schwieriger, die Lehns-Eigenschaft der Pertinenzien zu ermitteln.

§. 73.

Lehns-Eigenschaft der Pertinenzien.

Die unbeweglichen Pertinenzien haben auch dann nur die Lehns-Eigenschaft, wenn sie dem Vasallen ausdrücklich zu Lehn verliehen sind, und selbst wenn Jemandem ein Gut mit allem Zubehör verliehen ist, so werden dennoch diejenigen Pertinenzien nur als Lehnszubehöre betrachtet, welche zur Zeit der ersten Belehnung dabei befindlich gewesen, oder in der Folge an deren Stelle getreten, oder endlich dem Vasallen nach der ersten Belehnung als Lehnszubehörungen besonders verliehen sind (Allg. L. R. Th. I. Tit. 18. §. 28 und folgende.). Natürliche Zuwächse der Substanz haben von selbst die Lehns-Eigenschaft. Es gehörten also zum Beweise der Lehnseigenschaft der Lehnsbrief und die Uebergabe als Lehn oder die Investitur. Durch Verjährung kann der Lehnbesitzer von seinem Allodial-Vermögen nichts als Lehn erwerben und diesem zuschlagen, weil Niemand gegen sich selbst verjähren kann. Wenn aber der Lehnsbesitzer einem Theil seines Allodial-Vermögens die Lehns-Eigenschaft beilegen will, so muß er es dem Lehnsherrn besonders als Lehn auftragen oder in die Lehns-Specifikation als Zubehörung des Lehns mit aufnehmen lassen (Allg. L. R. ibid. §. 32.), oder endlich seine Absicht, diesen dem Lehn beständig einverleiben zu wollen, in das Hypothekenbuch eintragen lassen, indem ohne diese Eintragung die ausdrückliche Erklärung des Erblassers für die Allodial-Erben unverbindlich ist (Allg. L. R. l. c. §. 527.). Dennoch giebt es Vermuthungen, welche in dem Fall dafür sprechen, daß eine Sache Lehn sei, nämlich: wenn die streitigen Pertinenzien innerhalb der ausgemachten Grenzen des Guts oder zwischen andern unbe-

Digitized by Google

ſtrittenen Lehnsſtücken belegen ſind (Zepernik Miscell. des Lehns-Rechts. B. 1. S. 193. und B. 2. S. 203.); wenn es auf dem Gute haftende Grund-Gerechtigkeiten ſind, welche nicht für ſich beſtehen können (Cramer Nebenſtunden Th. II. Obs. 5.); wenn von ſolchen Gegenſtänden die Rede iſt, die gewöhnlich im Lehnsverbande ſtehen und mit der Lehnsverbindlichkeit verliehen werden, z. B. Gerichtsbarkeit, Jagd u. ſ. w. (Schweder de Clausula investit. feudi cum pertinentiis ejusque affectibus §. 32.). Dieſe Vermuthungen ſind beſonders bei ſehr alten Lehnen von Wichtigkeit, weil man in früheren Zeiten die Lehns-Pertinenzien nicht zu ſpecificiren pflegte; wenn aber die Lehnbriefe ein ſpecielles Verzeichniß enthalten, ſo ſind alle darin nicht benannten Pertinenzien für Allodium zu halten (Böhmer princ. juris feud. §. 343.). Es gehören dagegen zum Allodium alle Allodial-Pertinenzien und deren Früchte, alle unbeweglichen Sachen und Gerechtſame, welche der Vaſall neben dem Lehn beſaß, und welche vom Lehns-Nexus frei ſind.

§. 74.

Lehns-Eigenſchaft der unbeweglichen Pertinenzien und der Gerechtigkeiten.

Hiernach ſind alle neuen Erwerbungen, die der Vaſall machte und bei dem Lehn benutzte, z. B. Grundſtücke, Zehnten, Hebungen, kein Lehn, wenn dieſe Verbindung gleich viele Jahre beſtand, und der Lehnsfolger kann die Allodial-Erben zu deren Abtretung nicht zwingen. Wenn aber neu erworbene Pertinenzſtücke ſo beſchaffen ſind, daß ſie nicht als eine für ſich beſtehende Sache, ſondern nur in Verbindung mit dem Lehngute genutzt werden können, z. B. Jagd-, Brau-, Hut-, Weide-, Torfſtichs-, Plaggenhiebs-, Schäferei-, Holzungs-Gerechtſame, Erbkure, Antheil des Grundeigenthümers an dem Ertrag eines auf ſeinem Grunde angelegten Bergwerks (Allg. L. R. Th. II. Tit. 16. §. 118.), ſo muß der Allodial-Erbe ſie dem Lehn-Erben überlaſſen, aber nur gegen Entſchädigung, welche aber auch fortfällt, ſobald der Lehnsbeſitzer dieſes Zubehör unentgeltlich erworben und ſich eine Vergütung nicht ausdrücklich oder ſchriftlich vorbehalten hat (Allg. L. R. §. 530 seq.). Auch nützliche Gebäude muß der Allodial-Erbe dem Lehnsfolger überlaſſen (Steng. Beitr. B. 2. S. 152.). Ueber die Art und Weiſe der Entſchädigung wird weiter unten bei den Meliorationen geſprochen werden.

§. 75.

Lehns-Eigenſchaft der beweglichen Pertinenzſtücke.

Alle beweglichen Sachen, ſie mögen lebende oder lebloſe ſein, als: der Hausrath, das Inventarium, die Saaten, Beſtellungskoſten, Pfluglohn, Düngung, die vorräthigen Plaggen und Haidekraut, Baumaterial, ſämmtliche Früchte, ſelbſt Heu und Stroh, das vorräthige Brenn-, Bau- und Nutzholz, ſelbſt das bereits forſtmäßig gehauene und auf dem Stamm verkaufte und angeſchlagene Brenn- und Nutzholz, die zubereiteten Mauer- und Ziegelſteine, der gebrannte Kalk und andere Naturprodukte, die Fiſche in den zur zahmen Fiſcherei benutzten Teichen, ſind Allodium. Alle dieſe beweglichen Sachen ſind nur in ſo fern Lehn, als ſie mit den unbeweglichen zugleich vom Lehnsherrn als Lehn übergeben worden ſind (Allg. L. R. l. c. §. 28.).

Wegen des etwa bei dem Lehne befindlichen beweglichen Beilaſſes kommt es alſo auf den Inhalt des Lehns-Inventarii an. Iſt ein ſolches nicht vorhanden, ſo kann der Lehnsfolger auch auf bewegliche Beilaßſtücke keinen Anſpruch machen, und der Allodial-Erbe iſt nicht einmal gehalten, ihm dieſelben käuflich zu überlaſſen; wohl aber hat er einen Anſpruch auf die in demſelben verzeichneten Stücke, und kann er von jeder Art das nächſte nach dem beſten Stücke auswählen, muß aber, wenn in einer Rubrik mehrere Stücke derſelben Art vorhanden

Digitized by Google

ſind, das Super-Inventarium dem Erben überlaſſen, wenn nicht einzelne Stücke deſſelben dem Lehn bereits zugeſchlagen ſind, welches dadurch geſchieht, daß ſie bei einer frühern Auseinanderſetzung dem Lehn zugezählt wurden (Allg. L. R. l. c. §. 511 seq. v. Globig de reb. dubiis in jure feudali S. 177.); jedoch gilt dieſes nur in Beziehung auf die Lehns-Erben, denn der Lehnsherr hat auch auf dieſe beigelegten Stücke keinen Anſpruch (Allg. L. R. l. c. §. 30.).

Aber auch hierin giebt es beſondere Ausnahmen. Nach Sächſiſchem und Kurmärkiſchem Lehnrechte gehören, ohne Rückſicht darauf, ob ein Lehns-Inventarium vorhanden iſt oder nicht, eine gemauerte Braupfanne, Keſſel, Blaſen, der ſowohl auf dem Felde als in den Ställen und auf dem Hofe befindliche Dünger und die bereits auf das Feld gebrachte Ausſaat zur Lehnsmaſſe, die übrigen Feldbeſtellungen oder Pflugarten muß jedoch der Lehnsfolger, wenn ihm die Ernte gehört, dem Allodial-Erben erſtatten (Zachariä Historia feudor. nobil. S. 293. Anmerk. 1. Mathis juriſt. Monatsſchrift B. 11. S. 293.).

§. 76.

Grund dieſer geſetzlichen Beſtimmungen.

Dieſe Abſonderung des zur Wirthſchaft nöthigen Inventarii und ſelbſt der Saaten und Pflugarten ſcheint ſehr hart, und ſich mit den ſonſt geſetzlichen Begriffen von Hauptſachen und Pertinenzien nicht vereinigen zu laſſen; wenn man aber auf den Urſprung der Lehne zurückgeht, ſo hat dieſes ſeinen guten Grund: denn die Güter, welche zum Lehn ausgethan wurden, waren gewiß Wüſteneien, die aus dem Walde urbar gemacht werden mußten, oder es waren von den Feinden im Kriege eroberte Güter, welche den tapfern Kriegern zur Belohnung ihrer Kriegsdienſte zum Lehn gegeben wurden, weil bei dem damaligen Geldmangel kein anderes Mittel zur Belohnung als dieſes vorhanden war. Die Belehnten mußten ſowohl die meiſten Ländereien als auch die dem Feinde abgenommenen Güter erſt mit Vieh und Fahrniß und andern Beilaßſtücken beſetzen, welche ſie erſt aus ihrem Allodial-Vermögen anſchaffen mußten, und wenn gleich der Lehnsbeſitzer das Gut aus den Früchten zu verbeſſern ſchuldig iſt, ſo iſt er doch nicht verpflichtet, hierzu ſein übriges Vermögen zu verwenden, und dieſes ſeinen Töchtern zu entziehen und den Söhnen zuzuwenden, welche durch den Empfang der Lehne ohnehin genug begünſtigt waren. Wenn dieſes auch nur von den gegebenen Lehnen (feudis datis) gilt, ſo findet doch bei den aufgetragenen Lehnen ein Gleiches ſtatt, denn dieſe ſind jenen blos nachgeformt; ſie ſind eigentlich keine wahren Lehne, weil ſie nicht verliehen ſind; aber es iſt auch klar, daß der Lehnsmann, welcher ſich mit ſeinem freien Gute dem Landesherrn in die Lehnspflicht gab, ſeine Töchter nicht ſchlechter geſetzt haben wird, als derjenige, der das Lehn vom Lehnsherrn geſchenkt erhielt.

§. 77.

Ausnahmen.

Hierbei finden aber auch wieder Ausnahmen ſtatt; denn nach der Uckermärkiſchen Konſtitution vom 14. Auguſt 1724 gehört der Beilaß unſtreitig dem Allodial-Erben, nach der Lehns-Konſtitution für die Kur- und Altmark hingegen iſt das zur Bewirthſchaftung nothwendige Vieh- und Ackergeräth, bis zur Holzkette und Axt herunter, Beilaß des Lehns, wenn Bruder und Schweſter das Lehn und Allodium mit einander theilen; es verbleibt aber den letztern, wenn Vettern oder Lehns-Anwärter zu deſſen Beſitz kommen.

Das Unweſen der verſchiedenen Provinzial-Rechte, an welchem die Geſetzgebung des Preußiſchen Staats ſo ſehr leidet, ſpricht ſich in dieſer Verſchiedenheit bei zwei ſo eng verbundenen Landestheilen recht deutlich aus.

Digitized by Google

§. 78.

Ausnahme bei Bauerlehnen.

Bei den Bauerlehnen ist eine gleiche Ausnahme, insofern bei diesen eine gewisse Hofwehr, also der vom Lehnsherrn gegebene Beilaß, befindlich ist — letzterer gehört offenbar zum Lehn, und nur der über die Hofwehr befindliche Ueberschuß an Vieh und Fahrniß oder das sogenannte Superinventarium ist Allodium. Die Hofwehr ist entweder im Lehnbriefe verzeichnet oder richtet sich nach dem, was in dem Dorfe observanzmäßig als solche gegeben ist, und es muß hierbei auch die beim Lehn überhaupt gültige Regel anwendbar sein, daß unter mehreren Stücken einerlei Art das nächste nach dem besten zum Beilaß des Lehns gezogen wird.

§. 79.

Grundsätze bei Fidei-Kommiß-Gütern.

In den Fidei-Kommiß-Gütern hat die Erbfolge gewöhnlich Aehnlichkeit mit derjenigen, welche bei den Lehnen üblich ist, aber rücksichtlich des Beilasses finden andere Grundsätze statt. Gewöhnlich ist in den Stiftungsbriefen, die nicht aus der alten dunklen Zeit, wo man auf die jetzt bestehenden Verhältnisse noch keine Rücksicht nahm, herrühren, deutlich bestimmt, was zum Fidei-Kommiß und Majorat gehören soll, und es würden die Erben des Majorat-Besitzers sogar die fehlenden Stücke ersetzen müssen. Häufig sind kostbare Sachen, als Orangerie, Silber, ganze Gemälde-Sammlungen, Meubles, bei dem Fidei-Kommiß als Beilaß-Stücke bestimmt, und die Erhaltung derselben dem Besitzer zur Pflicht gemacht, wenn der Stifter dasselbe gründete, um den Glanz seiner Familie zu erhalten. — Es versteht sich von selbst, daß der bei dem Inventarium sich findende Ueberschuß, selbst in dem Fall, wenn der verstorbene Besitzer des Gutes kein anderes Vermögen besaß, den Land-Erben gehört, weil er als Frucht desselben betrachtet werden muß. Sollte aber über die Frage, ob das Gut mit oder ohne Inventarium zum Fidei-Kommiß verliehen worden, ein Streit entstehen, so gelten hier nicht die bei den Lehnen anwendbaren, sondern die allgemeinen gesetzlichen Grundsätze, daß das Inventarium Pertinenz des Hauptgutes ist. (A. L. R. Th. II. Tit. 4. §. 208 und folgende.)

§. 80.

Grundsätze bei Stamm-Gütern.

Es giebt aber in Deutschland auch sogenannte Stammgüter (bona avita), welche vermöge der Observanz nie aus der Familie kommen dürfen, und bei welchen die weibliche Nachfolge eben so wie bei den Lehnen ausgeschlossen ist, da sie in ähnlichen Verhältnissen wie die Fidei-Kommisse besessen werden, obgleich keine Stiftungs-Urkunde bekannt ist, sondern hierbei Alles auf Familien-Observanz beruhet. Sie unterscheiden sich von den Lehnen dadurch, daß kein Lehnsherr vorhanden ist, und daß die Stammgüter-Eigenschaft durch einen Familien-Beschluß sämmtlicher Mitglieder aufgehoben werden kann. (Runde d. Priv. R. §. 696.). Sie sind, wie oben angeführt ist, ein Ueberbleibsel des ursprünglichen Besitzes der Germanen; denn vor der Einführung des Römischen Rechts klebte die Stamm-Gutsherrschaft allen Landgütern an. Da man nun bei diesen nicht annehmen kann, daß sie der erste Stammvater seinen Nachkommen ohne Beilaß übergeben haben sollte, da ferner die Uebergabe des Gutes ohne diesen den Nachfolger sofort in Schulden stürzt, und der Zweck der erhaltenen Stammguts-Eigenschaft, nämlich die Güter der Familie und dieser den alten Namen und Glanz zu erhalten, verloren geht, wenn kein Inventarium bei denselben verbleibt, so liegt es in der Natur der Sache, daß der nothwendige, zur Bewirthschaftung des Gutes erforderliche Beilaß dem Nachfolger übergeben werden muß, welcher auch durch die allgemeinen Rechts-Prinzipien von der Verbindung der Pertinenzien mit dem Hauptstück unterstützt wird, und hierin seine Rechtfertigung findet. Da aber das ganze Institut der Stammgüter jetzt nur noch auf Observanz beruhet, so wird auch diese vorzugsweise hierbei zu entscheiden haben.

§. 81.

Digitized by Google

§. 81.

Kaufweiſe Ueberlaſſung des Inventarii an den Lehns-Erben.

Eine andere Frage iſt, in wie fern der Allodial-Erbe verpflichtet iſt, das Inventarium dem Lehns-Erben käuflich zu überlaſſen, und zu welchem Preiſe dieſes geſchehen müſſe. Im Allgemeinen iſt es für den Lehnsfolger ſehr wichtig, wenn er das für die Wirthſchaft beſtimmte, nach den Bedürfniſſen eingerichtete Inventarium behalten kann. Es iſt nicht allein die Schwierigkeit, ſo viele kleine Gegenſtände zuſammen zu bringen und ſich gänzlich einzurichten, ſondern auch der Umſtand, daß das auf der Weide einmal gewöhnte Vieh bei weitem beſſer gedeiht, als wenn ein neues Inventarium angeſchafft werden muß, welches aus Individuen beſteht, die ſich unter einander fremd und jedes an eine eigene Behandlungsweiſe gewöhnt ſind.

Aber auch dem Land-Erben kann wohl höchſt ſelten daran liegen, daß er das Inventarium fortnehme und ſelbſt gebrauche, und wenn er es nur gut bezahlt erhält, ſo wird auch dieſer beſſer thun, wenn er es dem Lehnsfolger überläßt; dieſer aber kann ihm immer den höchſten Preis und mehr als jeder Andere dafür bezahlen. So ſehr es hiernach auch beiden Theilen anzurathen iſt, daß ſie die Beilaßſtücke nicht vom Gute trennen, ſo kann doch der Lehnsfolger nicht darauf beſtehen, daß ſie ihm überlaſſen werden, ſondern es hängt dieſes vielmehr vom freien Uebereinkommen ab.

Nur in der Lehns-Conſtitution für die Kurmark v. 1. Juni 1723 iſt feſtgeſetzt, daß die Lehnsvettern oder Lehnsanwärter dem Allodial-Erben die Beilaßſtücke bezahlen oder verabfolgen laſſen ſollen, und hieraus folgert man denn wohl nicht mit Unrecht, daß es von dem Erſteren abhange, ob er ſie behalten wolle oder nicht. Aber auch in dieſem Falle kann er nur auf die zur Bewirthſchaftung des Gutes nothwendigen Inventarien-Stücke Anſpruch machen, alſo auf die Saaten, oder, wenn die Ausſaat noch nicht geſchehen iſt, auf das nothwendigſte Saat-Getreide, auf ſämmtliches Nutz- und Arbeits-Vieh, auf die ſämmtlichen Ackergeräthe an Wagen, Eggen, Pflügen, Walzen, auf die zur Fiſcherei gehörigen Kähne und Netze, auf die zur Branntweinbrennerei und Brauerei gehörigen Keſſel, Blaſen und Bottiche, auf die zur Milcherei gehörigen Gefäße; dagegen ſind davon auszunehmen die Reit- und Kutſchpferde, das auf den Ställen befindliche Maſtvieh und die Fetthammel, die Kutſch- und Reiſewagen, welche zum perſönlichen Gebrauche des Lehnsbeſitzers beſtimmt waren, und alles Haus- und Küchen-Geräth und Meubles, weil dieſer Vorzug des Lehnsfolgers ſtets eingeſchränkt erklärt werden muß, und die vorgenannten Gegenſtände zur eigentlichen Bewirthſchaftung des Gutes nicht erforderlich ſind.

Auch hierbei wird er nach der Analogie des A. L. R. Th. I. Tit. 18. §. 513. nur ſtets die nächſten nach den beſten Stücken behalten dürfen.

§. 82.

Art der Abſchätzung.

Die Abſchätzung der von dem Lehnsfolger behaltenen Gegenſtände muß nach dem wahren Werth, den dieſelben zur Zeit der Uebergabe haben, geſchehen; es iſt hier kein landüblicher Werth oder nur eine approximative Taxe zuläſſig, ſondern die Abſchätzung muß durch treue und unpartheiiſche Sachverſtändige nach den Preiſen geſchehen, die das Vieh wirklich beim Verkauf auf dem Markt haben würde, weshalb denn auch bei der Wahl derſelben beſtimmt auf geeignete Taxanten zu ſehen iſt. Aber ein außerordentlicher oder ein Werth der beſonderen Vorliebe iſt nicht anzunehmen, indem ſich hierzu kein Grund vorfindet.

Man handelt ſehr unrecht, wenn man zu dieſer Abſchätzung ſich der gewöhnlichen Dorfgerichte bedient, indeß wäre wohl zu wünſchen, daß überall auf ökonomiſche Sachverſtändige ein ſtrenges Augenmerk gehalten und dahin getrachtet würde, dergleichen förmlich auszubilden; ſehr ſelten ſind dieſe Leute dazu geeignet, den Werth von Gegenſtänden zu beſtimmen, die gar nicht in ihrer Wirth-

Digitized by Google

schaft vorkommen, z. B. schöne Pferde, Kühe von fremder Race, Merino-Schaafe. Die Wirthschafts-Instrumente sind ebenfalls bei großen Vorwerken nach einem andern Zuschnitt eingerichtet, als die bei den Bauerhöfen, und so sollen diese Dorfgeschwornen Dinge abschätzen, deren Werth sie nicht zu beurtheilen wissen. Benkendorf sagt daher sehr richtig: Diese Leute haben in der Regel nichts weiter für sich, als den geleisteten Eid; ein Dummkopf bleibt aber immer ein Dummkopf, wenn er auch zehnmal schwört, daß er weise und vernünftig handeln wolle.

Es scheint daher nöthig, daß man

a. zur Besichtigung und Abschätzung der Saaten und Bestellungs-Arten ein paar verständige Wirthe von großen Gütern erwähle, und zwar solche, die schon öfter dergleichen Abschätzungen beigewohnt haben;

b. zur Abschätzung der Pferde, Ochsen und Kühe sind vorzugsweise Roßtäuscher, Schlächter und Kuhpächter geeignet;

c. Schaafe müssen, wenn es feine Schaafe sind, von solchen Wirthen taxirt werden, welche selbst Merino-Heerden halten, und nur die Taxe des groben Viehes ist den Schäfern zu überlassen;

d. die Instrumenta rustica sind gleichfalls von den oben genannten größeren Wirthen zu taxiren.

e. das Lederzeug von einem tüchtigen Sattler, wobei es höchst zweckmäßig ist, daß die Zugpferde angeschirrt zur Abschätzung vorgeführt werden, indem so der Sattler die Beschaffenheit der Geschirre besser beurtheilen kann, als wenn sie in den Geschirr-Kammern hängen;

f. Fischerei-Geräthschaften müssen Fischer abschätzen;

g. Brau- und Brennerei-Geräthschaften endlich Kupferschmiede und Böttcher.

Wenn gleich diese Abschätzung etwas kostbarer befunden wird, als die der gewöhnlichen Dorfgerichte, so ist doch der Gegenstand gewöhnlich von dem Belange, daß durch unrichtige Taxen Hunderte von Thalern verloren gehen können, und es kann also hierbei auf 20 Thaler Gebühren mehr oder weniger nicht ankommen.

§. 83.

Ausgleichung der Saat, der Bestellungskosten und des Düngers.

Zum Allodio gehört: 1. die Einsaat, 2. die Bestellungs-Kosten und 3. der Mist, und es muß deshalb eine Ausgleichung zwischen den Lehns- und Allodial-Erben statt finden. Nach dem Allgemeinen Landrechte werden bei der Auseinandersetzung desselben die bei der Lehre vom Nießbrauch vorgeschriebenen gesetzlichen Bestimmungen auch hier angewendet (A. L. R. Th. I. Tit. 18. §. 510.). Nach diesen wird eine Administration des Gutes bis zum Ablauf des Wirthschafts-Jahres geführt, und die Früchte desselben nach der Zeit, welche der Nießbraucher noch gelebt hat, getheilt, dergestalt, daß, wenn der Anfang des Wirthschafts-Jahrs auf den 1. Juni fällt und der Erblasser am 1. August stirbt, sein Allodial-Erbe $\frac{1}{12}$ der sämmtlichen Einkünfte des zukünftigen Jahres erhält, aber auch die Saat und selbst das nöthige Brod-Getreide aus dem Gute genommen werden muß. So zweckmäßig diese Bestimmung auch ist, so findet sie darum doch keine Anwendung, weil die Provinzial-Lehnrechte hierbei etwas Anderes bestimmen, und das Landrecht also nur subsidiarisch gelten kann.

Bei dieser Auseinandersetzung gelten fast in jeder Provinz, welche abgesonderte Lehnsgesetze hat, auch eigene Observanzen, die bereits die Kraft der Gesetze bekommen haben, und nur als Ergänzung dieser können die folgenden Bemerkungen dienen.

§. 84.

Ausgleichung der Saat.

Die Saat, welche sich bereits in dem Boden befindet, muß nach den zur Zeit des Einstreuens statt gehabten Preisen bezahlt werden, denn dieses war der Zeitpunkt, wo sie aus dem Allodio ins Lehn verwendet worden ist, und also auch derjenige, wo die Entschädigung dafür hätte erfolgen

Digitized by Google

können. Es ist die Sache des Allodial-Erben, nachzuweisen, wann der Erblasser gesäet hat, und wo er dieses nicht vermag, da muß die in den Gegenden übliche Saatzeit durch Sachkundige ausgemittelt, aus dieser die mittlere Woche genommen und hiernach der Zeitpunkt bestimmt werden, dessen Marktpreis bei der Werthbestimmung der Saat zum Grunde gelegt wird. Bei der noch nicht ausgestreuten Saat hängt es in der Regel von der Bestimmung des Lehnsfolgers ab, ob er sie annehmen will, und mithin auch von dem Uebereinkommen beider Theile, welcher Werth derselben beizulegen ist. Wenn aber die Lehns-Observanz verlangt, daß die Saat und vielleicht das Brodkorn bis zur nächsten Erndte dem Lehns-Erben übergeben werden und er es annehmen muß, so ist derjenige Preis, welchen das Getreide zur Zeit der Uebergabe desselben hat, zum Grunde zu legen. Der Allodial-Erbe besteht häufig auf einem sehr hohen Preise, weil das Getreide zur Zeit der Saat am theuersten ist; indeß ergeben dies die Markt-Atteste. Dagegen nimmt man selten darauf Rücksicht, daß der Allodial-Erbe die Kosten der Marktfuhren tragen muß und diese ihm von dem Lehns-Erben abzurechnen sind, denn er bekommt das Getraide an Ort und Stelle bezahlt, und braucht diese nicht mehr aufzuwenden, welche nach der Bemerkung Buch 1. Abschn. 3. §. 67. zu berechnen sein dürften.

§. 85.

Welche Marktstadt den Preis bestimmt.

Es kommt ferner zur Frage, von welcher Stadt der Marktpreis angenommen werden soll? — Die wenigsten kleinen Städte sind hierzu geeignet, denn der Marktpreis ist hier zu wandelbar. Wenige Wagen Getreide mehr, als das Bedürfniß erfordert, überfüllen den Markt und bewirken das Sinken des Getreides, und da der unvermögende Bäcker oder Brauer genöthigt ist, sich von Woche zu Woche zu versorgen, so bewirkt der Mangel an Zufuhr ein unverhältnißmäßiges Steigen der Preise; es muß also die nächste Marktstadt, d. h. ein Ort, wo wirklicher Kornhandel ist, gewählt werden, wo nicht blos zur Befriedigung des täglichen Bedürfnisses der Einwohner, sondern um damit Handel zu treiben, Korn aufgekauft wird. Behufs Ablösung der Servituten und Renten sind im Preußischen für einzelne Bezirke gewisse Marktstädte bestimmt, deren Marktpreise auch unbedenklich hier zum Grunde gelegt werden können.

§. 86.

Ausmittelung des Quanti der ausgestreuten Saat.

Das Schwierigste ist die Ausmittelung des Quanti der ausgestreuten Saat. An den Orten, wo eine regelmäßige Wirthschafts-Rechnung und zwar so genau geführt ist, daß die Wirthschafts-Beamten die Register beeidigen können, hat die Sache keine Schwierigkeiten; aber wie selten trifft man es an, daß sie so regelmäßig geführt sind, um den Lehns-Erben keine Ausstellungen dagegen übrig zu lassen, und wie oft fehlen die Saaten-Register nicht gänzlich! —

Wenn eine Vermessung und Bonitirung des Gutes verhanden ist, so wird man die besäeten Flächen und die Güte des Bodens beurtheilen, und nach diesen auch die eingestreute Menge Korn bestimmen können, aber hierbei wirkt nicht allein die Güte des Bodens, sondern auch das Klima und der Düngungs-Zustand ein. In der Regel wird desto stärker gesäet, je kräftiger der Boden nach seinem eignen Gehalt und durch die Düngung ist, besonders aber, je tiefer die Ackerkrume liegt; doch giebt es Gegenden, wo die Einsaat so stark ist, daß man darüber erstaunt, und doch hat die Erfahrung die dortigen Ackerwirthe gelehrt, daß ein so starkes Besäen der Felder nöthig sei, ohne daß sie anzugeben wissen, worin der Grund hiervon liegt. So säet man z. B. in der Gegend bei Dresden bis 1 dresdner Scheffel (ungefähr 31 Berliner Metzen) auf den Preußischen Morgen. Nicht allein das allgemeine Klima und die geographische Breite wirkt hierauf ein, sondern örtliche Verhältnisse, namentlich die Nähe von großen Seen, Wäldern, besondern Luftzügen zwischen Bergen, welche viele junge Keime zerstören.

Digitized by Google

Die Vertheilung der Saamens ist ebenfalls zu beachten, wie dieses der Unterschied bei dem Drillen und breitwürfigen Säen des Rapses deutlich zeigt, denn bei dem letzten geht sehr viel Saat durch das Unterpflügen und Eggen verloren, welche nicht zum Keimen kommen kann, viele Körner bleiben oben liegen und keimen nicht, oder werden von den Vögeln verzehrt.

Die Güte und Beschaffenheit des Saamens hat zwar auch Einfluß auf die Menge des Saatgetraides, dieses muß aber in dem vorliegenden Fall als gut angenommen werden; endlich wirken die Zeit der Saat und die günstige Witterung bei derselben, und vorzüglich die Gaare und Reinheit des Bodens darauf ein, welche letztere aber vorausgesetzt werden muß.

Der Taxator muß sich durchaus nach dem, was landüblich ist, richten; sonst haben über die Menge der Aussaat Bürger in seinem Handbuch der Landwirthschaft (Th. 2. S. 13.) und v. Podewils in seinen Wirthschafts-Erfahrungen (Th. I. S. 37 u. 85.) sehr schätzenswerthe Beobachtungen bekannt gemacht. — Wir können uns hier auf die Berechnungen der Körner, welche auf den Quadratzoll einfallen, nicht einlassen, glauben aber Folgendes als Aussaat, welche am gewöhnlichsten angenommen werden kann, bezeichnen zu dürfen. Es wird gesäet auf 1 Preußischen Morgen:

Weizen.

1. im schweren Boden bei frischem Miste, jedoch im hohen Lande	1 Schffl.	2 Mtz.
2. mit derselben Bedingung im niedern Boden . . .	1 —	4 —
3. in der 2. Tracht im hohen Lande	1 —	— —
4. . . . . im niedern Boden	1 —	2 —
5. im geringen Boden nicht unter	1 —	— —

Burger will mit 27 Metzen auf 1 Preußischen Morgen (1¼ Mtz. Oestreich. auf ein Joch, welches 406 Preuß. □Ruth. hat) auskommen, welches jedoch offenbar zu wenig ist; doch räumt er auch ein, daß 1½, 2 bis 3 Wiener Metzen ausgesäet wird.

Roggen.

1. im guten Boden (Gerstland bei frischem Miste) . . .	1 Schffl.	2 Mtz.
im Bruchlande in allen Trachten	1 —	2 —
2. im Haferlande 1. Klasse bei frischer Düngung . . .	1 —	— —
in den folgenden Trachten	— —	15 —
3. im dreijährigen ungedüngten Lande	— —	14 —
4. im sechsjährigen	— —	12 —
5. im neunjährigen nicht unter	— —	10 —

Große Gerste.

1. in frischer Düngung und feuchtem Boden	1 Schffl.	6 Mtz.
2. im trocknen Boden und in den folgenden Trachten . .	1 —	4 —

Kleine Gerste.

in frischer Düngung	1 Schffl.	4 Mtz.
in den folgenden Trachten	1 —	2 —

Haser.

im neu ausgerissenen Lande	2 Schffl.	— Mtz.
im guten Boden	1 —	8 —
im leichten Lande	1 —	4 —

Erbsen.

im frischen Miste	1 Schffl.	— Mtz.
für die folgende Trachten	— —	12 bis 14 Mtz.

Wicken.

im frischen Miste	— Schffl.	15 Mtz.

Digitized by Google

in den folgenden Trachten	—	Schffl.	14	Mtz.
Hirse	—	—	2 bis 3	Mtz.
Bohnen, breitwürfig gesäet	—	Schffl.	20	Mtz.
gedrillt	—	—	12	—
Linsen	—	—	8 bis 10	Mtz.
Buchwelzen	—	—	10	Mtz.
Leinsaamen	1	—	6 bis 8	Mtz.
Hanf	1	—	4 bis 6	Mtz.
Rübsaamen, breitwürfig gesäet	—	—	$2\frac{1}{2}$	Mtz.
gedrillt	—	—	$1\frac{1}{2}$	—
Kartoffeln, von kleinen Leuten für Geld ausgepflanzt	14	—	—	—
mit dem Marqueur gesetzt	8	—	—	—
zur Behäufung mit der Hacke	12	—	—	—
Futter-Kräuter.				
Wicken	—	—	20	Mtz.
rother Klee	6 bis 8 Pfd.			
Luzerne	8 — 10 —			
Esparsette			2 bis $2\frac{1}{2}$	Mtz.
weißer Klee zur Weide	4 — 5 —			

Bedeutende Landwirthe, selbst Thaer, haben den Grundsatz aufstellen wollen, daß, gerade umgekehrt, der magere Acker stärker und der fette schwächer besäet werden müsse, und ihre aus der Theorie hergenommenen Gründe sind nicht unhaltbar, denn sie sagen: daß sich auf stärkerem Boden die seltenen Pflanzen besser bestauden, dagegen auf schlechtem Boden bei dünner Saat zu viel Unkraut in den Zwischenräumen aufschlagen würde. — Indessen haben sie hiemit noch nicht die hergebrachte Gewohnheit verdrängen können, und bei der Vergütung der Saat kommt es allein auf dasjenige an, was in der Gegend landüblich ist.

§. 87.

Verfahren, wenn es an den nöthigen Hülfsmitteln zur Feststellung der Aussaat fehlt.

Wenn es an einem Aussaat-Register, an Vermessungen und Bonitirungen fehlt, wenn ferner die Quantität der Aussaat auch nicht durch die Vernehmung der Säer auszumitteln ist (welche letzteren häufig sehr genau ergeben können, wie viel Tage sie gesäet, wie viel jeden Tag ausgestreut, oder wie viel Fuhren Getreide auf das Feld gefahren sind, und wie viel Scheffel die Fuhren enthalten haben, wenn man sich nur die Mühe giebt, die Leute genau zu examiniren), dann wird eine genaue Ausmittlung der Aussaat fast unmöglich sein, denn das Aufmessen der Flächen kostet zu viel. Ist nur eine Vermessung da, so wird man immer durch eine nur oberflächliche Besichtigung auffinden können, wie sich der gute Acker zum schlechten verhalte, und der wievielste Theil der Feldmark besäet sei, und hieraus wird man ungefähr die Aussaat finden können. Man wird aber auch, wenn alle Hülfsmittel fehlen, den Flächen-Inhalt der einzelnen Stücke ungefähr durch Abschreiten bestimmen können, man wird die Tagelöhner vernehmen, ob das Stück frisch gedüngt sei, man wird den Einfall nach dessen Beschaffenheit oberflächlich abschätzen, und indem man so die einzelnen Ackerstücke zusammenrechnet, zu einem Resultat gelangen, welches keinen von beiden Theilen zu sehr verletzt; diese Ausmittelungen sind freilich sehr mühsam, aber nicht unmöglich, es kommt hierbei darauf an, daß man die besäeten Felder in einzelne Stücke, so wie sie theils geographisch abgegrenzt sind, theils nach ihrer Bestellung, ihrem Düngungszustande, ihrer Grundbeschaffenheit und ihrer sonstigen Lage sich absondern, zerlegt, und die Ausmittelung unter Zuziehung von Personen, die bei der Bestellung zugegen waren, und der Sachverständigen von jedem einzelnen Theile,

Digitized by Google

hinsichts der Flächen und was auf den Morgen Einfall zu rechnen sei, vornimmt, und hiernächst das Resultat dieser stückweisen Ausmittelungen zusammenstellt.

§. 88.

Bestellungs-Kosten.

Der Lehns-Erbe muß ferner die Bestellungs-Kosten vergüten. — In sehr vielen Provinzial-Lehn-Gesetzen ist bereits angegeben, wie viel der Lehns-Erbe für jede Fahre, das heißt für das einmalige Pflügen einer Fläche, worin ein Scheffel Getreide ausgesäet wird, bezahlen müsse; in anderen Gegenden ist dieses durch längst hergebrachte Observanzen bestimmt, und es wird also nur die Aussaat nach den vorstehenden Grundsätzen ausgemittelt werden müssen; man wird ferner untersuchen, welches durch die Vernehmung der Pflüger sehr leicht geschehen kann, ob das Winterkorn 2-, 3- oder 4fährig, das Sommergetreide 2- oder 3fährig bestellt ist, ferner wie viel Land bereits ein- oder zweijährig zur künftigen Besäung vorbereitet ist, und wie viel Scheffel Aussaat darin gesäet werden müssen, um nach dieser Ausmittelung zu bestimmen, wie hoch sich die Vergütung belaufen werde.

Da aber, wo der wahre Werth der Bestellung zu veranschlagen ist, muß ebenfalls ausgemittelt werden:

a. wie viel Morgen von jeder Art des Ackers besäet, und wie oft derselbe gepflügt ist.

Wir haben bereits im 1. Buch 3. Abschnitt weitläufig darüber gehandelt, wie oft das Land gepflügt und geegt werden müsse, wie viel Arbeitszeit zu jeder Art von Bestellung nöthig sei, und was die Arbeitstage kosten.

b. Wie viel Morgen zur künftigen Besäung bereits vorbereitet sind, und wie oft diese gepflügt worden.

Hiernächst wird der Werth der Bestellungskosten, so weit sie aufgewendet worden, leicht zu berechnen sein, weshalb wir uns auf dasjenige beziehen, was dort ausgeführt worden.

Diese Ausmittelungen sind nicht schwierig, wenn es nicht an den nöthigen Vermessungen, Bonitirungen und Arbeits-Registern fehlt; wo es aber hieran mangelt, bleibt nichts weiter übrig, als durch Vernehmung der Arbeiter festzustellen, wie viel Tage sie gepflügt oder geeggt haben, und da wir den Werth der Arbeitstage mit Ochsen und Pferden zu jeder Jahreszeit kennen, so wird auch hiernach der Werth der geleisteten Bestellung auszumitteln sein; die Leute erinnern sich sehr leicht, wie viel Tage sie gebraucht um die Brache herum zu pflügen, wenn sie damit angefangen haben und wann sie aufhörten, wie viele Sonntage dazwischen fielen, und hat man nur erst eine solche Angabe richtig festgestellt, so wird man hieraus die übrigen Arbeitskräfte, welche aufgewandt sind, leicht berechnen können. Weiß man z. B., wie viel Tage zur Brache gepflügt und wie oft hiernächst der Acker umgestürzt ist, so werden die im 3. Abschnitt gegebenen Anleitungen auch zeigen, welche Zeit zum Rühren und Wenden nöthig war, und wie lange geeggt werden mußte. Wenn nur eine der Feldarbeiten gehörig ausgemittelt ist, so entwickelt sich hieraus der Betrag der übrigen. Sollte sich aber unter den bestellten Aeckern solcher finden, der nicht so viel Fahren wie der übrige bekommen hat, z. B. wenn der Roggen in dem 6- bis 9jährigen Lande nur 2fährig bestellt ist, oder der Hafer nur 2 und die Gerste drei Fahren bekommen hat, so muß das Verhältniß des 2fährig bestellten Getreides zu dem 3fährigen ausgemittelt werden. Außer den Vernehmungen der Meier, Statthalter, Pflüger und sonstigen Arbeiter giebt es hierbei auch noch Hülfsmittel, um dieses zu finden, oder wenigstens die Richtigkeit ihrer Aussagen zu prüfen. Z. B. wenn man in einer Dreifelder-Wirthschaft weiß, wie viel Scheffel Wintergetreide ausgesäet sind, und damit die Quantität des ausgesäeten Sommer-Getreides, nach dem Verhältniß, in welchem letzteres zum erstern rücksichtlich der erforderlichen Flächen steht, vergleicht, so wird man finden, daß eine Fläche mit Win-

Digitized by Google

tergetreide beſäet worden, die darauf keine Sommerfrucht getragen hat, dieſes muß alſo 3- bis 6- oder 9jähriges Land ſein, und hat dann gewöhnlich nur 2 Furchen bekommen; da, wo die Gerſte und der Hafer gewöhnlich 2fährig beſtellt wird, giebt das Verhältniß der Ausſaat bei den Getreidearten auch zugleich an, wie viel Beſteller-Lohn erforderlich geweſen iſt.

§. 89.

Vergütigung der Dünger-Fuhren.

Es wird nicht der Werth des Düngers ſelbſt, ſondern nur die Koſten der Abfuhr von dem Lehns-Erben an den Land-Erben bezahlt, und um dieſe auszumitteln, muß die Quantität des abgefahrenen Düngers und die Entfernung feſtgeſtellt werden. Bei den Orten, wo vollſtändige Düngungs-Regiſter geführt ſind und hierin bemerkt iſt, wie viel Fuder auf jedes Stück Acker gefahren ſind, walten hierbei keine Schwierigkeiten ob, — aber wo dieſe fehlen, und auch nicht durch die Ausſage der Arbeiter die Zahl der Fuhren ausgemittelt werden kann, wird dieſes ſchwieriger. Man kann die Quantität des abgefahrenen Düngers aus der Quantität des gewonnenen, oder auch aus den Flächen, welche abgedüngt worden ſind; entnehmen, die erſtere Ausmittelungsart iſt die ſicherſte, weil hierbei der Irrthum, welcher daraus entſtehen kann, daß ſtärker oder ſchwächer gedüngt worden, zu vermeiden iſt. In dem 9. Abſchnitt von der Düngung iſt gezeigt worden, wie man die Quantität des Düngers aus dem Futter-Gewinn und auch aus der Zahl des gehaltenen Viehes ausmitteln kann, und wenn wir nun das vierſpännige Fuder zu 2200 Pfd., das zweiſpännige zu 1200 Pfd. annehmen, ſo wird ſich die Zahl der Fuhren ausmitteln laſſen. Eben ſo iſt in jenem Abſchnitt feſtgeſtellt worden, wie viel zur Bedüngung eines Morgens erforderlich ſei, und wenn wir alſo die abgedüngten Flächen kennen, ſo wird auch die Beſtimmung der Fuderzahl nicht ſchwierig ſein; hierbei iſt aber wohl zu erforſchen, ob ſtark oder ſchwach gedüngt, oder, wie es bei den Fruchtwechſel-Weide-Wirthſchaften geſchieht, nur eine halbe Düngung gegeben iſt, und welche Stücke jene oder dieſe bekommen haben. Alle hierzu nöthigen Vorderſätze ſind in jenem Abſchnitt, auf welchen wir hinweiſen, bereits entwickelt worden.

Bei der Beſtimmung des Werths der Fuhren kommt es aber auf die Entfernung, in welcher der Dünger gefahren werden muß, an. Es wird keine Schwierigkeiten haben, daß man durch Vernehmung der Arbeiter ausmittelt, welche Stücke abgedüngt ſind, und wie groß die Entfernung derſelben vom Wirthſchafts-Hofe iſt. Es iſt Buch 1. Abſchnitt 3. §. 64 entwickelt, daß mit ſtehenden Wagen und bei einer mittlern Entfernung von 250 Ruthen $\frac{3}{4}$ Stunden zur Abfuhr eines jeden Fuder Düngers nöthig iſt, bei einer Entfernung von 375 Ruthen eine Stunde, und daß auf jede 125 Ruthen eine Viertelſtunde gerechnet werden muß; wenn wir nun unterſuchen, in welchen Jahreszeiten zu jeder Art von Frucht der Dünger abgefahren iſt, wenn wir ferner wiſſen, was ein Arbeitstag in jeder Jahreszeit werth war, ſo kann dieſe Ausmittelung wiederum keine großen Schwierigkeiten haben. Indeß kommt es hierbei oft nur auf eine ſchnelle Ueberſicht an, und deshalb wird Folgendes bemerkt: Man kann in einer gewöhnlich eingerichteten Vorwerks-Wirthſchaft, wo die Ländereien nicht in einer unzweckmäßigen Lage gegen den Wirthſchaftshof liegen, ſondern die Feldmark ſich ziemlich arrondirt, annehmen, daß täglich zehn Fuder Dünger gefahren werden können. Wenn wir nun den vierſpännigen Geſpanntag nach Buch 1. Abſchnitt 3. §. 55 seqq. auf 1 Schffl. Roggen,

bei der Kleefütterung, wo dieſelbe ſtatt findet, zu	12,45 Mtz.
den zweiſpännigen Geſpanntag zu	9,48 Mtz.
bei der Kleefütterung	7,28 Mtz.

berechnet haben, ſo müſſen doch für das Miſtladen bei einem vierſpännigen Geſpanntag 4 Mtz.
für den zweiſpännigen Geſpanntag . . . . . 2 Mtz.
hinzugeſetzt werden.

Hiernach ergiebt ſich dann die weitere Berechnung von ſelbſt.

Digitized by Google

§. 90.
Halbe Bemiſtung.

In manchen Gegenden werden von demjenigen Dünger, welcher im vorhergegangenen Jahre auf das Feld gefahren, und wovon bereis eine Frucht genommen iſt, noch die halben Koſten der Miſtfuhre in Anſchlag gebracht; da man annehmen kann, daß im Durchſchnitt gleich viel Dünger alljährlich gewonnen wird, inſofern nicht beſondere Unglücksfälle durch Feuer oder Mißwachs hinzutreten, ſo wird man dort noch die Hälfte des für das letzte Jahr ausgemittelten Betrages hinzurechnen müſſen.

§. 91.
Vorräthiger Dünger.

Uebrigens iſt es höchſt auffallend, wenn die Rechtslehrer den vorräthigen Dünger nicht zum Lehne rechnen wollen, denn nach allen Regeln der Landwirthſchaft iſt der Dünger ein eiſernes Kapital, welches zum Gute gehört und bei demſelben verbleiben muß; der Mangel an einem gehörigen Düngungszuſtande muß als eine Verſchlechterung deſſelben betrachtet werden, und überhaupt iſt der Dünger keine gemeinverkäufliche Waare, die ſich der Lehnsfolger zum Erſatz des fehlenden Materials auf dem Markte ankaufen kann. Eben ſo beſtimmt auch das Römiſche Recht (L. 17. §. 2. D. de act. emt.), daß bei einem verkauften oder vermachten Gute die Miſtgruben und Einſtreu den Käufern oder Erben gehören. Die Meinung derjenigen Rechtslehrer, welche den Dünger als Pertinenz des Lehns betrachten und höchſtens die Miſtfuhren vergütet wiſſen wollen, ſtimmt daher mehr mit der Natur der Sache und allgemeinen Rechtsprinzipien überein, als die derjenigen, welche den Lehnserben zu deſſen Bezahlung verpflichten, zu welchen letztern auch Bülow und Hagemann (prakt. Erörterungen B. III. S. 118) und Kind (Quaest. for. Tom. I. cap. 106) gehören.

§. 92.
Vorräthiges Stroh.

Eben ſo auffallend iſt es, daß auch nach den Grundſätzen der Rechtslehrer das Stroh nicht Pertinenz des Lehns ſein, ſondern dem Land-Erben gehören ſoll. Nach allen landwirthſchaftlichen Grundſätzen iſt auch das Stroh ein eiſerner Beſtand, welcher ſtets wieder in das Gut verwendet wird; alle Abſchätzungen erfolgen unter der Vorausſetzung, daß das erzeugte Stroh, in Dünger verwandelt, dem Acker wiedergegeben werden müſſe, damit er Früchte tragen könne, und es iſt jedem Pächter unterſagt, das auf dem Gute gewonnene Stroh zu veräußern; der Lehnsbeſitzer, welcher als Nießbraucher die Pflicht hat, ſein Lehnsgut gleich einem guten Hausvater zu bewirthſchaften, würde offenbar den Vorwurf eines ſchlechten Wirths auf ſich laden, wenn er ſein Stroh verkaufte; die Veräußerung deſſelben kann wirthſchaftlich nur da ſtatt finden, wo man durch künſtliche Düngungsmittel den Verluſt an Stroh erſetzen kann, oder z. B. in der Nähe großer Städte, wo man vortheilhaft das Stroh verkauft und den Dünger um einen geringen Preis aus der Stadt erhält, oder endlich in den Niederungs-Gegenden, wo der Boden einen ſolchen Reichthum an Kraft beſitzt, daß eine feinere Düngung nur Lager-Getreide liefern würde. Aber wie ſelten ſind dieſe Ausnahmen. Dennoch haben viele Rechtslehrer und auch Bülow und Hagemann am angeführten Orte das Stroh dem Allodio zugeſchrieben, wozu indeſſen kein vernünftiger Grund vorhanden iſt. Andere, z. B. Benkendorf, wollen das Streu- und Futterſtroh abſondern, und erſteres zu dem Lehn, und letzteres zu den Pertinenzien des Allodii rechnen; aber es iſt bei beidem derſelbe Grund, denn das verfütterte Stroh geht eben ſo gut in den Dünger über und iſt hierzu eben ſo nothwendig, wie das ausgeſtreute. Nur der Bedarf, der erforderlich iſt, um das Allodial-Inventarium auf dem Gute zu erhalten, wird dieſem noch vorbehalten werden müſſen, weil er als Dünger wiederum an das Lehn zurück fällt. Das richtige Gefühl leitet in der Regel die Allodial-Erben, daß ſie, der irrigen Meinung der Rechtslehrer entgegen, das vorräthige Stroh von ſelbſt dem Lehns-Erben überlaſſen.

§. 93.

Digitized by Google

§. 93.

Künstliche Düngungsmittel.

Bei den künstlichen Düngungsmitteln müssen unterschieden werden solche, die das Lehn selbst hergab, und solche, die angekauft worden. Zu den erstern gehörten die Plaggen und Bülten, das Haidekraut, die Waldstreu, die Asche und die Ueberbleibsel der Pottasche, so wie der Kalk und Mergel. Das Materiale selbst ist von der Substanz des Guts genommen; der Lehnsbesitzer war aber nicht schuldig, dergleichen künstliche Düngungsmittel zuzubereiten und vorräthig zu halten, daher muß der Lehns-Erbe die zu dessen Erzeugung aufgewandten Kosten vergüten. Er wird also bei den Plaggen, Bülten und der Waldstreu die Kosten des Haeuns, Sammelns und der Anfuhr ersetzen müssen, beim Kalk und Mergel die Kosten des Grabens, des Brennens und der Anfuhr; bei der Asche hingegen, insofern sie ein bloßes Ueberbleibsel der zur Brauerei, zur Brennerei und zum Pottasche-Sieden verwendeten Holzes und Torfes ist, kann der Land-Erbe keinen Ersatz verlangen, weil er seinen Nutzen schon aus der Brauerei, der Brennerei und der Pottasche gezogen hat und die Ueberbleibsel keinen verkäuflichen Werth haben.

Insbesondre ist aber das Mergeln des Bodens zu einer wirklichen Melioration zu rechnen, und wir werden dort noch einmal darauf zurückkommen, in wiefern dafür der Kostenaufwand ersetzt werden muß.

Zu den auf den Gütern nicht erzeugten Düngungsmitteln gehören gewöhnlich Gips, Hornspähne und Poudrette; es ist wohl keinem Bedenken unterworfen, daß diese zum Allodio gehören, so wie, daß der Lehns-Erbe den Werth derselben auch dann bezahlen muß, wenn sie auf den Feldern ausgestreut sind und noch keine Saat getragen haben, wie dieses weiter unten bei den Meliorationen des Lehns gezeigt werden wird.

§. 94.

Gebäude überhaupt.

Die Gebäude, welche sich auf dem Landgute befinden, sind nach dem gemeinen Lehnrechte, in sofern der Vasall nicht ausdrücklich mit den Gebäuden oder einem Rittersitze beliehen ist, für wirkliches Allodium zu halten; ist aber dieses geschehen, so kann der Land-Erbe nur für die neu errichteten, oder wegen der geschehenen Erweiterung der bereits vorhandenen Entschädigung verlangen. Nach dem Sächsischen Lehnsrechte sind sämmtliche Gebäude, welche der Lehns-Erbe auf dem Gute erbaut hat, Lehn, und der Land-Erbe muß sie unentgeltlich zurücklassen. Nach den Preußischen Lehnsgesetzen gehören dazu die im Lehns-Inventario verzeichneten Gebäude, und wenn ein solches nicht vorhanden ist, alle diejenigen, welche zur wirthschaftlichen Nothdurft erforderlich sind. Diese muß der Lehnsbesitzer erhalten, und sind massive und bessere Gebäude vorhanden, als er vorgefunden hat, so kommt ihm dafür keine Entschädigung zu (Allg. L. R. Th. I. Tit. 18. §. 536 und 543.), insofern nicht die besondern Provinzial-Lehns-Konstitutionen hiervon eine Ausnahme verordnen, welches jedoch in den meisten Provinzen der Fall ist. — Wegen der durch Alter oder Unglücksfälle ohne grobes oder mäßiges Versehen ruinirten nothwendigen Gebäude braucht der Erbe keinen Ersatz zu leisten. Wenn aber der Erblasser mehr als Ein Jahr verstreichen lassen, ohne sie herzustellen, so muß der Erbe einen Beitrag leisten, der für jedes Jahr den vierten Theil des Rein-Ertrages vom Gute beträgt (§. 561 seqq. und 585 l. c.).

§. 95.

Grundsätze des gemeinen Rechts.

Nach dem gemeinen Rechte sind also die Gebäude als ein wirkliches Allodium zu betrachten; rücksichtlich der Bezahlung kommt es aber darauf an, ob sie blos zum Vergnügen oder zur Nothwendigkeit und bessern Benutzung des Guts bestimmt sind. Die erstern ist der Lehns-Erbe nicht

Digitized by Google

verpflichtet zu behalten, sondern dem Land-Erben bleibt nur überlassen, sie fort zu nehmen; letztere muß er aber für die Taxe behalten, selbst wenn er sie nach seiner Ansicht nicht für nothwendig achten sollte. Es werden aber nicht die Baukosten, sondern, wenn diese geringer als jene sind, so wird nur der gegenwärtige Werth veranschlagt; ferner bleiben alle nicht zur Nothwendigkeit und zum Nutzen, sondern blos zur Verschönerung dienende Gegenstände, z. B. Tapeten, Gemälde, Verzierungen, außer Anschlag, denn diese kann der Land-Erbe fortnehmen, und der Lehns-Erbe ist nicht schuldig, sie zu behalten. Rücksichtlich der aus dem Gute genommenen Materialien ist wiederum die Meinung der Rechtslehrer verschieden. Puffendorf (Tom. IV. observ. 171) will, daß diese nicht abgeschätzt, und dem Land-Erben nur die Kosten des Hauens des Holzes, des Brechens der Felssteine, des Kalksteine-Brennens und der Anfuhr ersetzt werden sollen. Bülow und Hagemann (prakt. Erörterungen B. 3. S. 110) sind dagegen der Meinung, daß er sie dem letztern in Anrechnung bringen könne, insofern nicht der zum Lehn gehörige Wald Behufs der Errichtung der Gebäude verwüstet worden. Es scheint aber, als ob der Nießbrauch des Lehns von dem gewöhnlichen usus fructus sehr weit verschieden ist. Die Nutzungen des Waldes, des Steinbruchs, der Kalkgrube gehören dem Allodial-Erben, die Gebäude ebenfalls; wenn er also von den erstern etwas an die Gebäude verwandte, so ist dieses nicht zum Besten des Lehns, sondern des Allodii geschehen. Diese Gegenstände sind als abgesonderte Früchte zu betrachten, welche bereits veräußert und als ein besondres Kapital in andrer Gestalt vorhanden sind, und es muß ihm dasselbe auch ersetzt werden. Wenn dagegen die Gebäude selbst Lehn sind, so kann er für die aus dem Gute genommenen Materialien keinen Ersatz verlangen, da er zur Erhaltung derselben verpflichtet war. Aber auch in diesem Falle giebt es Gebäude, deren Werth ihm ersetzt werden muß, denn der Lehnsbesitzer ist das Lehn zu erhalten, aber nicht zu melioriren schuldig. Hat er also Gebäude verbessert und erweitert, so wird von den hierzu aufgewendeten Kosten dasselbe gelten müssen, was von den Gebäuden, die der Lehns-Erbe überhaupt ersetzen muß, gesagt worden ist. Das Weitere hierüber erst bei den Lehns-Meliorationen. —

Dem Lehns-Erben steht aber auch der Einwand zu, daß die Gebäude zu kostbar und unnütz prachtvoll eingerichtet sind. Es ist also billig, auf den Umfang des Guts und auf die Bedürfnisse des Haushalts zu sehen, und übersteigen die Gebäude diese, so kann der Land-Erbe dafür keine Schadloshaltung begehren (Hagemann Beitr. zum Braunschw. Lehnsrechte. No. 1. §. 4.), wobei es sich von selbst versteht, daß es nicht darauf ankommt, ob der Nachfolger von den Gebäuden Gebrauch machen will. Angenommen, der Lehnsbesitzer habe eine Brennerei erbaut, der Nachfolger wolle aber dieses Gewerbe nicht fortsetzen, so muß er sie dennoch vergütigen, denn sie ist zum nützlichen Gebrauch bei dem Gute bestimmt, und es liegt nur in den ökonomischen Ansichten des Wirths, ob er sie hierzu anwenden will oder nicht; dagegen werden Fabrikgebäude, welche mit dem landwirthschaftlichen Gewerbe in keiner Beziehung stehen, nothwendig davon auszuschließen sein, weil ihre Bestimmung dem Lehnsgute völlig fremd ist.

§. 96.

Kirchenstühle und Begräbniß-Gewölbe.

Man hat auch angenommen, daß die Kirchenstühle und Begräbnißgewölbe zu den Gebäuden gehören (Puffendorf l. observ. 184. §. 3.) und von ihnen alles dasjenige gelte, was von diesen gesagt ist; denn die erblichen Kirchenstühle sind Gegenstände, die veräußert werden können, der Landes-Erbe muß sie aber zurücklassen, weil sie Pertinenzien der Kirche sind. Eben dieses letztere gilt von den Begräbnißgewölben; man hat aber hierbei den Unterschied gemacht, daß der Agnat nur in sofern, als sie neu erbaut oder verbessert sind, der Lehns-Anwarter, welcher zur Succession kommt, aber den jedesmal noch vorhandenen Werth ersetzen muß.

Digitized by Google

§. 97.

Vorräthige Baumaterialien.

Hiernach iſt denn auch die Frage zu entſcheiden, ob die vorräthigen Baumaterialien zum Lehn oder zum Allodio gehören. Es kommt zuvörderſt darauf an, ob ſie von alten abgebrochenen Gebäuden herrühren oder neu angeſchafft ſind. In dem erſten Falle bleiben ſie Lehn, wenn die Gebäude überhaupt dazu gehören, denn es ſind nur Ueberreſte derſelben. Bei den neu angeſchafften iſt wiederum eine Rechtskontroverſe vorhanden. Daß auch dieſe dem Allodio zufallen müſſen, wenn die Gebäude hierzu gehören, iſt wohl unbedenklich, und die Frage, ob ſie zum Lehn gehören, kann nur da entſtehen, wo die Gebäude überhaupt zum Lehn geſchlagen ſind. Im Allgemeinen ſind die vorräthigen, auf dem Bauplatze befindlichen Materialien als Zubehör der Gebäude zu betrachten; indeſſen iſt ſchon mehrfach angeführt, daß der Nießbrauch des Lehns von dem gewöhnlichen usus fructus ſehr verſchieden iſt, und namentlich alle bewegliche Pertinenzien nicht zum Lehn gehören. Viele Rechtslehrer haben daher alle diejenigen Baumaterialien, welche zur Verwendung in das Lehn beſtimmt und auf dem Gute gewonnen worden, alſo das aus dem eigenen Walde gefällte Holz, die ſelbſt gebrannten Ziegel und Kalkſteine, dazu rechnen und dem Land-Erben nur die Vergütung der hierauf verwendeten baaren Koſten bewilligen wollen, indeß mit Unrecht. Denn nur, wenn ſie wirklich verbaut ſind, werden ſie Theile der Subſtanz des Lehns, indem ſie mit demſelben in eine unzertrennliche Verbindung gebracht ſind; bis dahin müſſen ſie als bewegliche Pertinenzien des Lehns betrachtet werden. Sie haben alſo die Eigenſchaft von abgeſonderten Früchten des Lehns und gehören in doppelter Rückſicht dem Land-Erben. Denn wenn man auch nicht berückſichtigen wollte, daß ſie eben ſo gut zum Verkaufe geſchlagen oder gebrannt ſein und hierzu verwendet werden konnten, ſo ſind ſie doch immer bewegliche Pertinenzſtücke und nichts weiter, und müſſen daher als ſolche dem Allodial-Erben verbleiben. Darüber, daß die angekauften Baumaterialien nur Allodialſtücke ſein können, und daß der Lehnsfolger den Kaufpreis bezahlen muß, wenn er ſie behalten will, ſind ſämmtliche Rechtslehrer einverſtanden. Sollte dagegen der Lehns-Erbe behaupten, daß mit der Abſonderung des Holzes, des Kalks oder der Steine eine Verwüſtung des zum Lehne gehörigen Waldes, des Steinbruchs u. ſ. w. verbunden geweſen ſei, ſo iſt dieſes ein anderer Rechtsgrund, welcher hier nicht zur Erörterung kommt. Nach den Preußiſchen Geſetzen ordnet ſich dieſes von ſelbſt, und der Land-Erbe iſt nur inſofern die Baumaterialien zurückzulaſſen ſchuldig, als ſie zur Wiederherſtellung ſolcher Gebäude, deren Unterhaltung dem Erblaſſer oblag, beſtimmt ſind, denn hiernach iſt der Beſitzer zur Erbauung und Erweiterung der Gebäude nicht ſchuldig.

§. 98.

Bewährungen, Brunnen, Waſſerleitungen, Brücken und Grenzſteine.

Man iſt auch darüber einverſtanden, daß da, wo die Gebäude kein Lehn ſind, Brücken, alle Arten von Bewährungen, Brunnen, Waſſerleitungen, und ſelbſt Grenzſteine an den Feldern, Wieſen und Weiden, von dem Lehnsfolger vergütet werden müſſen. Es kommt aber hierbei auch nicht darauf an, was dieſelben zu errichten gekoſtet haben, ſondern was ſie zur Zeit der Uebergabe werth ſind, inſofern dieſer Werth nicht den Nutzen, den ſie gewähren, überſteigt (v. Bülow und Hagemann prakt. Erört. B. 2. No. 1. §. 12. und B. 3. No. 17. §. 2.). Es iſt aber auch hierbei unter den Rechtslehrern ſtreitig, ob blos die baaren Auslagen, Arbeitskoſten und ſolche Materialien, welche nicht aus dem Gute ſelbſt genommen ſind, in Anſchlag gebracht, oder der Geſammtwerth dieſer Anlagen vergütet werden müſſe, welche Frage nach den in dem vorigen §. entwickelten Grundſätzen entſchieden werden muß.

§. 99.

Eingemauerte Keſſel und Branntweinblaſen.

Der Grundſatz, daß Alles, was erd-, wand-, band-, niet- und nagelfeſt iſt, zum Lehn

Digitized by Google

gehöre, wenn das Gebäude Lehn ist, findet auch auf die eingemauerten Branntweinblasen, Braupfannen und Kessel, welche zum Betriebe der Brauerei und Brennerei gehören, Anwendung (L. 3. §. 1. D. de suppell. leg.). Wenn nun aber die sonst vorhanden gewesenen gewöhnlichen Branntweinblasen zu einem Pistoriusschen Brenn-Apparat umgewandelt sind, dessen Anschaffung bekanntlich sehr bedeutende Kosten macht, so ist dieser Mehrkostenbetrag offenbar als eine Melioration zu betrachten, die der Lehnsfolger ersetzen muß. Denn es sind dieses künstliche Vorrichtungen, die nicht zum gemeinnützlichen, sondern mehr zu dem fabrikmäßigen Betriebe des Gewerbes gehören; sie können daher auch nicht Pertinenzien des Gebäudes sein, besonders da ihr Werth sehr häufig den des Brennerei-Gebäudes übersteigt. Der Lehnsfolger kann also auch nicht verpflichtet werden, diesen Apparat anzunehmen, und der Land-Erbe braucht ihn nicht unentgeltlich zurück zu lassen. Dagegen wird er die früher in dem Gebäude befindlich gewesene Branntweinblase wieder herstellen müssen, wenn er den Pistoriusschen Apparat fortnehmen will.

Mehrere Rechtslehrer haben den eingemauerten Waschkessel vom Lehn ausschließen und der Gerade zurechnen wollen, indessen mit Unrecht; denn die Gerade steht in keinem Zusammenhange mit dem Lehn, sondern muß vom Allodio gegeben werden, und es wäre eine sonderbare Ausnahme, wenn man die eingemauerten Braupfannen und die Branntweinsgrapen zum Lehn rechnen, aber den auf gleiche Weise eingemauerten Waschkessel davon ausschließen wollte. Beides ist als wandfest zu betrachten. Eben dieses ist der Fall mit den in den Ofen eingemauerten kupfernen oder eisernen Töpfen, in welchen das Brühfutter des Viehs erwärmt wird.

§. 100.

Backtröge und hölzerne Braus und Brennerei-Geräthschaften.

Backtröge, Brauerei- und Brennerei-Geräthschaften, welche beweglich sind, also auch die Küfen und Maischtonnen, rechnen die meisten Rechtslehrer zu Pertinenzien des Lehns, eben so die Betten, die Krüge und Bänke in den Wirthshäusern, insofern sie zur Bewirthung der Reisenden und ihres Gespannes bestimmt sind. Es ist dieses wiederum eine Eigenheit der Rechtslehrer, wogegen das Preußische Landrecht sie nur insofern als Lehn anerkennt, als sie bei der Verleihung zum Lehn mit übergeben, also im Lehns-Inventario verzeichnet sind, sonst aber als bewegliche Pertinenzstücke sämmtlich dem Land-Erben zuspricht.

§. 101.

Bewegliche eiserne Oefen.

Bewegliche eiserne Oefen gehören, wie schon oben bei den Pertinenzien bemerkt ist, zu den Pertinenzien des Hauses. Denn der Ofen ist ein wesentliches Stück der Stube, besonders in unsern nördlichen Gegenden, und es sind gewöhnlich nur deshalb eiserne Oefen gesetzt, weil man auf eine andere Weise einen schicklichen Abzug des Rauchs nicht hervorbringen kann, oder weil durch diese die Stube schneller erwärmt wird, welches in einem Gastzimmer sehr angenehm ist, und endlich sind sie immer insofern befestigt, als ein Loch, durch welches der Rauch geht, in der Wand befindlich sein muß, mithin das Zimmer durch dessen Wegnahme verunstaltet werden würde. — Daher dürfte die Bestimmung des Preußischen Landrechts Th. I. Tit. 2. §. 84. auch wohl im gemeinen Rechte Anwendung finden.

§. 102.

Haus- und Thurm-Uhren und Gewitter-Ableiter.

Wenn auch Stuben-Uhren, da sie in der Regel nur an die Wand angehängt sind, als Pertinenzien des Lehngebäudes nicht betrachtet werden können, so sind es doch die Haus- und Thurm-Uhren der herrschaftlichen Schlösser und Wohnhäuser, welche, ohne daß sie gänzlich auseinander genommen, von dem Thurme oder Giebel des Hauses nicht fortgebracht werden können. Sie werden also an Orten, wo Sächsisches Lehnsrecht gilt, unentgeltlich, aber wo die Fälle nach dem ge-

Digitized by Google

meinen Lehnsrechte beurtheilt werden, gegen Entschädigung des Werths bei dem Lehn bleiben. Die Haus- und Dienstglocken, mit welchen das Gesinde zur Arbeit gerufen wird, zählt man überall zum Lehn, und die Glockenzüge und Klingeln zu dem Zubehör des Hauses. Eben dieses wird auch von den Gewitterableitern gelten, welche der Lehnsbesitzer zum Schutz der Gebäude anbringen lassen.

§. 103.

Wand-Tapeten.

Das allgemeine Landrecht erklärt die angeschlagenen Wandtapeten für Pertinenzien des Hauses und also auch des Lehns. Dagegen wollen die Lehrer des gemeinen Rechts, welche hierin hauptsächlich Hommel folgen, der ein sehr vollständiges Pertinenz-Register ausgearbeitet hat, dieselben, wenn sie gleich angenagelt sind, doch aber leicht und ohne Schaden von der Wand abgerissen werden können, dem Land-Erben zusprechen, und der Gerichtsgebrauch hat sich gleichfalls dafür entschieden; doch soll der Land-Erbe verpflichtet sein, die Wände wiederum übertünchen zu lassen, wo er die Tapeten abgerissen hat. Lambri's, Paneele und Leisten, an welchen sie befestigt sind, bleiben dem Lehnsfolger. Man sieht indessen wohl, daß sich dieser Grundsatz nicht gut vertheidigen läßt, und nur seine Rechtfertigung in der Meinung der Rechtslehrer hat. Dagegen sollen im Widerspruche mit obiger Annahme, nach deren Ansicht Gemälde und Schildereien, welche gewisse Uebelstände des Hauses bedecken, und die dem Orte ihrer Bestimmung besonders abgepaßt sind, als ein Theil des Hauses angesehen werden, weil dieses L. 17. §. 3. D. de act. emt. ausdrücklich festsetzt.

§. 104.

Haus- und Wandlaternen, Feuer-Geräthschaften.

Haus- und Wandlaternen und Leuchter gehören zum Hause, wenn sie daran festgemacht, oder auf Säulen an den Treppen-Geländern, oder über den Hausthüren angeschroben sind. Wenn sie aber blos daran hängen, so gehören die Arme, Stützen und Säulen zum Lehn, die Laternen aber dem Land-Erben (L. 2. §. 5. D. de verb. signific.). Feuer-Eimer, Haken, Dachleitern und selbst Feuerspritzen werden gegenwärtig überall für ein Pertinenz des Lehns gehalten, weil die Landes-Polizei die willkührliche Wegnahme nicht dulden würde. Die Kurmärkische Lehns-Observanz verpflichtet aber den Lehnsfolger, den Werth derselben, nach Abzug dessen, was die Feuer-Societät darauf vergütet hat, zu ersetzen (Math. Jur. Monatsschrift B. XI. S. 132.).

§. 105.

Orangerie und Zier-Pflanzen, Baumschulen und Garten Utensilien.

Wir haben oben die Pertinenzien eines Gartens genannt und hierunter die Orangerie aufgeführt. Bei einem Kaufe wird diese auch dabei bleiben müssen; bei der Absonderung des Lehns von dem Erbe hat es die Observanz fast überall eingeführt, daß sie dem Landerben verbleibe, wenn gleich L. 20. D. de instruct. geradezu bestimmt, daß diejenigen Lustbäume, welche mit einem Hause verbunden sind, stets dabei bleiben sollen. Von den in den Baumschulen befindlichen Bäumen wollen einige Rechtslehrer so viel zum Lehn rechnen, als zur jährlichen Ergänzung der alten ausgehenden Bäume nöthig sind; die meisten Rechtslehrer sind aber dahin übereingekommen, daß sämmtliche darin befindliche Bäume, die, da sie eigentlich nicht für die Stelle bestimmt sind, wo sie stehen, fortgenommen werden könnten, auch dem Allodial-Erben gehören müßten. Doch hat auch diese Behauptung, wie so Vieles, was bei der Absonderung des Lehns vom Erbe angenommen ist, sein Bedenken; denn der Baum ist festgewurzelt und also mit der Erde verbunden, und mit gleichem Rechte würde man alle Gewächse, welche noch zu verpflanzen sind, fortreißen können. — Wenn man noch die Kosten der Anlage einer Baumschule zu den Meliorationen rechnete, so schiene man der Natur der Sache näher zu kommen; aber — die meisten Rechtslehrer sind hierüber einig, und die Observanz hat diese Ansicht geheiligt.

Digitized by Google

Eben so hat man auch die Statuen in den Gärten, welche auf ihren Postamenten nur so befestigt sind, daß sie ohne Schaden fortgenommen werden können, für Allodium erklärt, nicht aber die eingegrabenen oder aufgemauerten Fußgestelle.

Mistbeetfenster sollen stets beim Lehn bleiben, und rücksichtlich der Lust-Garten-Häuser sind die allgemeinen Grundsätze von Gebäuden anwendbar. Das Allg. L. R. rechnet alle diese Dinge zu Pertinenzien des Guts und also auch des Lehns.

§. 106.

Wein- und Hopfen-Pfähle.

Schon das Römische Recht ist streitig, ob die Wein- und Hopfen-Pfähle und Geländer zu den Pertinenzien des Weinbergs und Hopfengartens gehören (L. 16. §. 1. D. de instr. L. 17. §. 10. 11. D. de act. emt.). Die neuen Rechtslehrer haben sie für Lehn erklärt, obgleich sie sonst wohl zu den beweglichen Pertinenzien und also zum Allodio gehören müßten. Keltern und Pressen, welche eingegraben und eingemauert sind, gehören gleichfalls dazu; und nur die Gefäße und Bottiche sind Eigenthum des Landerben.

§. 107.

Schaafhorten und Hütten, Schaaf-Bennen, Salzlecken und Tröge.

Schaafhorten und Schäferhütten, obgleich sie völlig beweglich sind, werden überall zum Lehn gezählt, Krippen und Kumme nur, wenn sie festgemacht sind. Sonderbar genug soll die nicht befestigten der Allodial-Erbe fortnehmen können, aber nicht die Backtröge, die auch lose sind, und doch sind die Krippen ein eben so nothwendiges Pertinenz der Ställe, wie jene der Bäckerei. Wenn man die Horten für Lehn erkennt, so müssen es auch wohl die Bennen oder Schaaf-Raufen sein. Die großen Wassertröge an den Brunnen sind, da sie ihres Umfanges wegen schon nicht gut fortzubringen, auch nicht überall zu gebrauchen sind, als ein nothwendiges Zubehör der Brunnen selbst, dem Lehne zuzuschlagen, eben so die Eimer und Ketten an den Brunnen, welche Theile des Brunnens selbst sind. Viehketten zählen die Rechtslehrer zum Lehn, wenn sie an den Wänden selbst befestigt sind. Nach dem Preußischen Landrechte aber bleiben alle diese Gegenstände nur dann Lehn, wenn sie zum Lehn gegeben oder im Lehns-Inventario verzeichnet sind.

§. 108.

Zubehör der Fischerei und der Fähre.

Schiffe und Gondeln gehören als bewegliche Sachen zum Allodio; aber wenn das Gut eine Fährgerechtigkeit hat, so muß die Fähre selbst nebst dem Fährtau beim Lehn bleiben, weil ohne diese die Gerechtigkeit nicht ausgeübt werden kann, und weil sie die Stelle der Brücken vertreten.

Fischkasten, wenn sie an Pfählen dergestalt befestigt sind, daß sie davon ohne eigene Beschädigung derselben nicht fortgenommen werden können, müssen als Bauwerke betrachtet werden, und bleiben beim Lehn. Die beweglichen Fischkasten aber, welche blos mit Ketten oder Stricken an Pfählen hängen, gehören unbedenklich zum Geräth, und können, so wie die Netze und Kähne, fortgenommen werden.

§. 109.

Geräthe einer Kapelle.

Die heiligen Geräthe einer Hauskapelle, z. B. Kelche, Meßgewänder, Leuchter, Monstranzen oder Heiligenbilder, Positive, sind jederzeit als Zubehör eines Lehns zu betrachten. Denn sie sind einmal zum gottesdienstlichen Gebrauche an dem Orte bestimmt, der in dem Hause zur Gottesverehrung eingerichtet war, sie sind hierdurch dem Verkehr entzogen, und Niemand hat darauf Anspruch, als der hier seine Andacht zu halten berechtigt ist; der fromme Sinn hat sie einmal für ewige Zeiten den Bewohnern des Hauses gewidmet, und kein Allodial-Erbe ist befugt, sie von der Stelle fortzunehmen. Nur wenn die Kapelle in die Hände von andern Glaubensgenossen kommen sollte, so

Digitized by Google

würde der Allodial-Erbe des letzten Beſitzers ſie fortnehmen können, um eine Entweihung derſelben zu verhindern, wenn die Kapelle ſelbſt eingehen müßte und nicht durch eine Stiftung auch dann noch für die Fortſetzung des Gottesdienſtes in derſelben geſorgt wäre; denn gewöhnlich iſt es durch eine ſolche angeordnet, daß der benachbarte Geiſtliche von Zeit zu Zeit in dergleichen Hauskapellen Andacht halten muß oder das Gebäude ſelbſt das Recht einer Kapelle hat.

§. 110.

Hofwehr.

Die Hofwehr der Unterthanen erhält aus der Beſtimmung eines beſtändigen Gebrauchs bei den Unterthanen-Höfen die Eigenſchaft einer beweglichen Sache, und wenn die Hofgebäude der Unterthanen ein Theil des Lehnguts ſind, ſo kann auch die bei den Höfen befindliche Hofwehr nicht zum Allodio gezogen werden, ſo will es das Lehnsrecht der Kurmark (Steng. Beitr. B. 2. S. 415.); in Preußen hingegen wird ſie für ein Allodium erkannt (Steng. Beitr. B. 5. S. 85.). Wenn aber einmal das gutsherrliche Inventarium überall zum Allodio gerechnet wird, ſo muß es auch der bäuerliche Beſatz ſein, der doch eigentlich nur vom herrſchaftlichen Inventario dem Bauern zur Verrichtung der Dienſte und Beſtellung ſeines Ackers geliehen iſt.

§. 111.

Von den Früchten. Beſtimmung des Allg. Landrechts.

Das Lehn geht mit dem Todestage des Lehnsbeſitzers auf ſeinen Nachfolger über, eben ſo dasjenige des Inventarii an den Landerben. Indeſſen kann eine ländliche Wirthſchaft nicht auf einmal abgeſchnitten werden, und es findet daher ſtets eine Auseinanderſetzung wegen der Nutzungen ſtatt. Das Allg. Landrecht hat rückſichtlich der Früchte des letzten oder Sterbejahres die bei der Beendigung des Nießbrauchs vorgeſchriebenen Grundſätze in Anwendung zu bringen verordnet (Allg. L. R. Th. I. Tit. 18. §. 510.). Hierbei iſt nun (Th. I. Tit. 21. §. 151 und folg.) Folgendes beſtimmt:

Das Landgut wird bis zum Anfange des nächſten Wirthſchafts-Jahres für gemeinſchaftliche Rechnung verwaltet, und kann man ſich über den Adminiſtrator nicht vereinigen, ſo verbleibt die Verwaltung dem Landerben, welchem der Lehnserbe einen Rechnungsführer zur Seite zu ſetzen berechtigt iſt. Der ganze Ertrag vom Anfange des letzten Wirthſchafts-Jahres wird hierbei in Rechnung gebracht. Es werden daher auch alle in daſſelbe fallende baare Hebungen, Zinſen und Abgaben und Pächte in Einnahme geſtellt. Bielitz in ſeinem Kommentar (B. 4. S. 206.) ſcheint zu irren, wenn er auf den Grund des §. 170. l. c. von den baaren Hebungen einen andern Theilungs-Maaßſtab annehmen will; denn dieſer §. ſpricht nicht von Landgütern, ſondern von Kapitalien und Gerechtigkeiten, die zum Nießbrauch überlaſſen ſind. Die Naturalien, welche bereits verzehrt ſind, und welcher die Familie des letzten Lehnsbeſitzers bis zum Ablaufe des Wirthſchafts-Jahres bedarf, kommen hierbei nicht in Rechnung. Zur Ausgabe gehören die ordentlichen und außerordentlichen Abgaben, die Zinſen der Lehnsſchuld, die zur Führung der Wirthſchaft erforderlichen Ausgaben mit Einſchluß der Koſten des gemeinſchaftlichen Verwalters. Zu außerordentlichen Verbeſſerungen kann von dieſen Einkünften nichts verwendet werden. Am Ende des Wirthſchafts-Jahres iſt das bis zur nächſten Ernte nöthige Futter, imgleichen ſo viel Getreide, wie zur Speiſung des Geſindes und der Arbeiter und zum Deputat erforderlich iſt, an Braumalz aber nur das zum Ernte-Bier und zu andern Wirthſchaftsnothdurften nöthige zurückzulaſſen. Fehlt es an dieſen Vorräthen, ſo muß der Landerbe ſie anſchaffen oder erſetzen, inſofern der Mangel durch einen frühern Verkauf veranlaßt iſt. Den Verzeichnungen über Einnahme und Ausgabe, welche der Lehnsbeſitzer bei ſeinem Leben gemacht hat, wird auch hierbei ohne eidliche Beſtärkung, bis deren Unrichtigkeit erwieſen wird, völliger Glaube beigemeſſen. Wenn ſich hiernächſt der Rein-Ertrag auf

Digitized by Google

dieſe Weiſe dargeſtellt hat, ſo wird derſelbe nach der Zeit, welche der Lehnsbeſitzer in dem Laufe des Wirthſchafts-Jahres gelebt hat, zwiſchen Lehns- und Landerben getheilt, und in gleichem Verhältniſſe muß auch der Schaden getheilt werden, wenn die Ausgabe die Einnahme überſtiegen hat.

§. 112.

Vom Wirthſchafts-Jahr.

Dieſe Grundſätze ſind höchſt einfach, und es kommt hierbei nur zur Frage:

a. wann der Anfang des Wirthſchafts-Jahres ſei. Das Allg. L. R. (Th. I. Tit. 7. §. 199.) bezeichnet den 1. Juli als deſſen Anfang; aber dieſe Beſtimmung kann wohl nicht überall gelten, ſondern leidet in den einzelnen Provinzen beſondere Ausnahmen. Pommern hat z. B. Marien- und Trinitatis-Güter. In den erſtern fängt ſeit den früheſten Zeiten das Wirthſchafts-Jahr am 25. März und in den letztern am 11. Juni an. Nach dieſem Zeitpunkte ſind alle Abgaben der Hinterſaſſen, die Pachtungen, Dienſte, das Deputat und andre Wirthſchafts-Ausgaben geordnet, und es ſcheint, als ob auch hier der örtlich gebräuchliche Anfang des Wirthſchafts-Jahres zum Grunde gelegt werden müſſe.

Bei vielen Gütern werden die baaren Hebungen und Dienſte von Martini zu Martini berechnet; eben ſo fallen viele Ausgaben, namentlich das Meßkorn an die Geiſtlichen, um Michaelis und Oſtern. Indeſſen iſt dies von geringerm Einfluß, indem bei der Vertheilung der Früchte des letzten Jahres immer der Betrag von der Einnahme und Ausgabe eines ganzen Jahres in Rechnung geſtellt werden muß.

§. 113.

Bedürfniſſe der Familie des letzten Lehnsbeſitzers.

b. Es ſcheint, als ob die Familie des letzten Lehnsbeſitzers nur verlangen kann, daß ihr die zum ſtandesmäßigen Unterhalt erforderlichen Naturalien, aber nicht der Ueberfluß gereicht werde. Ueberflüſſige Pferde und Geſinde, welches blos zur Pracht gehalten wird, müſſen ſofort abgeſchafft oder auf Koſten des Landerben erhalten werden. Denn das Geſetz geſteht §. 134 und 137. ihm nur die wirthſchaftlich erforderlichen Naturalien zu, und will nur die zu einer ordentlichen und gewöhnlichen Führung der Wirthſchaft nöthigen Ausgaben zur Rechnung geſtatten. Dieſes ſchließt aber nicht aus, daß, wenn ſonſt die Lehnsgüter nur von dem angemeſſenen Umfange und Ertrage ſind, der Gutsherr den ſtandesmäßigen Bedarf an Equipage, Reitpferden und die nöthige Bedienung ihren Unterhalt auf demſelben finden müſſe. Dagegen wird der Landerbe am Ende des Wirthſchafts-Jahres nur das Futter- und das Getreide-Quantum, welches zur Ernährung des eigentlichen Wirthſchafts-Perſonals und des zur Bewirthſchaftung nöthigen Viehs erforderlich iſt, aber nicht den Bedarf für die zum perſönlichen Gebrauch und zur Bedienung des Lehnsfolgers beſtimmten Perſonen, Reit- und Wagenpferde zurückzulaſſen verpflichtet ſein; denn letzteres iſt nur eine Beihülfe, welche er gewährt, um dem Lehnsfolger den Anfang der neuen Wirthſchaft zu erleichtern.

§. 114.

Unterhaltung des Wirthſchafts-Inventarii.

c. Da das dem Landerben gehörige Inventarium bis zum Ende des Wirthſchafts-Jahres die Ackerwirthſchaft beſtreiten muß, ſo ſind auch alle daran vorfallenden Reparaturen aus der Wirthſchafts-Kaſſe zu tragen; ſie iſt aber nur dann verpflichtet, neue Gegenſtände anzuſchaffen, wenn die vorhandenen durch den Gebrauch im Laufe des Wirthſchafts-Jahres verloren gehen. In dieſem letzten Falle kann der Landerbe auch nur die Wiederanſchaffung von Vieh, welches während des Sterbe-Jahres ſtürzte, verlangen, denn ſonſt gilt die Regel, daß der Eigenthümer den Zufall tragen muß.

§. 115.

Digitized by Google

§. 115.

Abgeſonderte Früchte und rückſtändige Hebungen.

d. Alle Früchte der vorhergehenden Wirthſchafts-Jahre, welche noch unverkauft auf den Böden und Speichern vorräthig liegen, gehören dem Landerben, eben ſo die rückſtändigen baaren Natural-Hebungen, welche aus frühern Jahren herrühren; desgleichen der Holzſchlag aus dem Winter, welcher dem Sterbe-Jahre vorher ging. Er wird das gehauene und im Walde noch vorhandene Holz zu ſeinem Beſten verkaufen können, dagegen aber nach der Analogie von dem, was bei dem Futter und Getreide beſtimmt iſt, ſo viel zur Führung der Wirthſchaft hergeben müſſen, wie zu deren Fortſetzung bis zum nächſten Holzſchlage nöthig iſt. Der Ertrag der Forſt im Sterbe-Jahre gehört aber auch zu der der Theilung unterworfenen Maſſe, jedoch wird kein außerordentlicher Holz-Abtrieb verſtattet, ſondern nur dasjenige, was nach einer forſtwirthſchaftlichen Benutzung des Waldes daraus in Einem Jahre entnommen werden kann, auch dieſes Mal gehauen werden dürfen.

§. 116.

Nach dem gemeinen Rechte. Eintheilung der Früchte in naturales, industriales und civiles.

Bei der Auseinanderſetzung nach dem gemeinen Rechte und nach den verſchiedenen Provinzial-Rechten werden die Früchte des Sterbe-Jahres in *natürliche*, *Früchte des Fleißes* und *bürgerliche* (naturales, industriales und civiles) eingetheilt, und die Beſtimmung, ob ſie zu dieſer oder jener Art gehören, hat einen weſentlichen Einfluß auf die Theilung.

a. Zu den natürlichen Früchten rechnet man diejenigen, welche ihre Entſtehung und ihren Wachsthum ohne menſchliches Zuthun lediglich der Wirkung der Natur zu danken haben, alſo Heu und Grummet, wobei es nicht darauf ankommt, ob vielleicht den Wieſen durch Düngung ein reichlicherer Ertrag abgedrungen iſt (nicht aber Klee-, Luzerne- und Esparſette-Felder, wenn ſie zum Heuabnutz beſtimmt ſind), die Wolle von den Schaafen, das junge Vieh, die wilden Baumfrüchte, als das wilde Obſt und die Maſt, der Windbruch und der nach den Regeln einer ordentlichen Forſtwirthſchaft ſtattfindende Holzſchlag, der Honig von den Waldbienen, die wilde Fiſcherei, die Jagdnutzung und der Abnutz der Steinbrüche, Kalk-, Mergel- und Erzgruben.

b. Zu den Früchten des Fleißes zählt man diejenigen, welche durch Hinzutritt menſchlicher Bemühungen erſt hervorgebracht worden, alſo alle Getreide-Arten, Färbekräuter, Oelgewächſe, Tabak, den Abnutz der Futterkräuter, die geſammten Gartenfrüchte an Obſt und Unterfrüchten, den Ertrag des Weinbergs, des Hopfengartens, die Erzeugniſſe aus der Milch, alſo Käſe und Butter, den von der zahmen Bienenzucht gewonnenen Honig, die Nutzungen der Glashütten, Theeröfen, Pottaſcheſiedereien, Ziegel- und Kalköfen, die zahme oder Teichfiſcherei. Auch hierbei haben die Rechtslehrer verſchiedene Anſichten, indem manche das junge Thier und die Wolle, den Ertrag der Steinbrüche und die Jagdnutzung zu den Früchten des Fleißes, dagegen die Milcherzeugniſſe zu den natürlichen Früchten zählen wollen. Der vorſtehenden Aufzählung tritt aber die Mehrheit bei, und ſie ſcheint dem allgemeinen Begriff am nächſten zu kommen.

c. Zu den bürgerlichen Früchten gehören diejenigen, welche vermöge Verträge, Verjährung oder Herkommens von Andern erhoben werden, alſo Dienſte, beſtändige Pächte, Erbzinſe, Natural- und andre Abgaben. Wegen der Zeitpacht, welche in die Stelle der Früchte tritt, ſind aber beſondre Beſtimmungen vorhanden, weil die Benutzung der Landgüter durch deren Zeitverpachtung nur erſt in neuern Zeiten aufgekommen iſt.

§. 117.

Unter-Abtheilungen bei den bürgerlichen Früchten.

Die bürgerlichen Früchte ſind wieder rückſichtlich des Verfalls- oder Zahltags verſchieden und hierüber auch beſondre Beſtimmungen vorhanden. Sie ſind:

1. ſolche, die von Augenblick zu Augenblick laufen, mithin zu unbeſtimmten Zeiten verſchie-

den, nicht auf einmal, sondern nach und nach anfallen und geleistet werden. Zu dieser Gattung rechnet man die Zinsen von Kapitalien, die Dienste in natura oder das Dienstgeld, die Geldgefälle, welche für Nutzungen, die das ganze Jahr fortwähren, gegeben werden, als Hausmiethe, Brauerei, Fischerei, Jagd, Krug-, Mühlenpacht und dergl.

2. die zu einer bestimmten Jahreszeit oder auf einmal fällig werden, also die Natural- oder Frucht-, Fleisch- und Sackzehnten, Zinsfrüchte, Zinsgelder, Getreide-Pächte, Meier-Abgaben und andere bestimmte herrschaftliche Gefälle;

3. diejenigen, welche der Vasall vermöge eines besondern, mit dem Lehne verbundenen Regales oder Privilegii bezieht, also die Einnahmen und Einkünfte der Jurisdiktion, Vogtei-, Amts-, Patronats- oder Afterbelehnungs-Rechte, mithin die Gerichtssporteln, Abzug und Abfahrtsgelder.

§. 116.

Vertheile der natürlichen und der Früchte des Fleißes nach dem gemeinen Rechte.

Das Longobardische Lehnrecht gilt bei Lehnsstreitigkeiten überall subsidiarisch, wo die Provinzial-Rechte nicht ausreichen; selbst in Preußen werden die bei der Auseinandersetzung der Früchte vorkommenden Streitigkeiten schwerlich durchgehends nach dem Landrechte entschieden werden können, weil es eine neue und fremdartige Theorie aufstellt, die sich selten auf die einzelnen, im Provinzial-Rechte streitigen Fälle wird anpassen lassen. Nach diesem wird die Vertheilung und Nutzung der natürlichen und der Früchte des Fleißes nach der Zeit vorgenommen, welche der Erblasser im Lehnjahr erlebt hat. Es wird hiernach das Jahr in zwei Theile getheilt, und zwar vom 1. März bis 1. September, und von da bis zum 1. März. Stirbt nun der Lehnsbesitzer in dem Zeitraume zwischen dem 1. März bis zum 1. September, so gehören sämmtliche natürliche nnd Früchte des Fleißes dem Land-Erben; stirbt er aber außer diesem Zeitraum, so erhält der Lehnsfolger diese Früchte, muß aber dem Land-Erben die etwa auf die Erzeugung derselben verwendeten Saat- und Bestellungs-Kosten vergüten (II. F. 28. §. 3.). Diese Gesetzstelle trägt aber selbst auch nur eine verschiedene Meinung der Rechtslehrer vor, und nur die Lehnsobservanz hat die vorbemerkte als die richtige angenommen. Da aber jener Zeitraum mit Rücksicht auf das warme Klima Italiens bestimmt ist, und auf unsre nördlichen Gegenden nicht paßt, so hat man das Wirthschafts-Jahr, welches hier vom 1. März anfängt, in den meisten Ländern unserm Klima besser anzupassen gesucht und andere Termine bestimmt (Boehmer de jurib. divers. ex diversitate climatum orbis, in exercit. ad pandect. Tom. I. p. 294.). So ist denn im Braunschweigschen Michaelis angenommen. Bei Weinbergen unterscheidet man, ob der Besitzer vor oder nach Urban, den 25. Mai, verstorben ist, und überweiset die Früchte dem Allodial-Erben, wenn der Lehns-Besitzer diesen Tag erlebte.

§. 119.

Bestimmungen des gemeinen Rechts für die bürgerlichen Früchte.

Das Longobardische Lehnrecht erkennt aber dem Lehnsfolger nur dasjenige zu, was nach dem 1. September an Feld- und Gartenfrüchten, Weide, Mastung, Holz u. s. w. noch übrig und vorhanden ist, und eben so ist diese Bestimmung auf diejenigen Civilfrüchte anwendbar, welche als ein Surrogat der wirklichen Ernte eintreten, also die Pachtgelder des laufenden Jahres, wenn das ganze Gut oder einzelne Pertinenzen verpachtet sind, selbst wenn die Pacht vorausbezahlt sein sollte, oder der Zahlungs-Termin später eintritt (Pufendorf Tom. I. observ. 185. §. 2.).

Für die übrigen bürgerlichen Früchte hat dasselbe gar keine gesetzlichen Bestimmungen. Man richten sich daher nach dem Civil-Rechte, und theilt die erste Art der Civilfrüchte nach den Monaten und Tagen, welche der letzte Vasall entweder nach dem Eintritte des gemeinen, oder, wo die Provinzial-Gesetze ein Lehnsjahr bestimmt haben, nach dessen Anfang erlebt hat, zwischen dem Land-Erben und dem Lehnsfolger (Struve Synt. jur. feud. cap. 15.). Die zweite Art gebührt dem

Digitized by Google

Lehnsfolger ganz, inſofern der Zahlungs-Termin nach dem Todestage des Lehnsbeſitzers eintritt; wenn aber dieſer den Tag der Abgabe noch erlebte, ſo erhält dieſelbe der Allodial-Erbe. In verſchiedenen Provinzial-Geſetzen werden auch die Civilfrüchte der zweiten Art ohne Rückſicht auf den Verfalltag eben ſo wie die der erſten Klaſſe nach der Zeit, welche der letzte Vaſall im Lehns-Jahre gelebt hat, getheilt; denn dieſe Abgaben werden ſämmtlich von der Ernte gegeben, und es kann nicht alſo darauf ankommen, ob der Zahlungstag vor oder nach dem 1. September eintritt. Dieſes iſt beſonders von Wichtigkeit, da die meiſten Natural- und Geldgefälle auf Martini, alſo den 10. November, fällig ſind, und ſcheint auch der Billigkeit ganz gemäß zu ſein (Puffendorf Tom. I. observ. 185. Tom. IV. observ. 172.).

Diejenigen der dritten Art gehen mit dem Todestage des Erblaſſers auf den Lehnsfolger über (Puttmann elem. jur. feud. §. 370.).

§. 120.

Beſtimmungen des Sächſiſchen Lehnrechts.

Das Sächſiſche Lehnrecht iſt noch dunkler und unbeſtimmter. Es nimmt durch eine Rechtsfiktion an, daß der Lehnsbeſitzer noch 30 Tage nach ſeinem Tode im Beſitze des Lehns ſei, und daß bis dahin alle Früchte dem Land-Erben zukommen, welcher auch bis dahin alle Wirthſchaftsausgaben zu tragen hat.

Alle natürlichen Früchte, welche bis dahin reif oder eingeſammelt werden, oder zur Exiſtenz kommen (fructus percepti et percipiendi), gehören dem Land-Erben, alle noch hängenden Früchte (fructus pendentes) verbleiben dem Lehnsfolger (Zachariä Sächſ. Lehnrecht S. 292.). Beim Holzſchlagen wird alſo alles bis zum 30. Tage gefällte, zum Verkauf beſtimmte Holz dem Land-Erben gehören, jedoch darf er den Holzhieb nicht übertreiben, ſondern nur in der bisherigen Art fortſetzen, weil er ſich ſonſt einer Holzverwüſtung ſchuldig macht. Das zum Bedarfe des Guts gehauene Brennholz verbleibt nach allgemeiner Regel dem Lehnsfolger, ſelbſt das dem Käufer mit dem Holzhammer angeſchlagene Holz, weil dieſes Anſchlagen nach L. 14. §. 11. D. de peric. et commod. als eine Uebergabe betrachtet wird.

Rückſichtlich der Früchte des Fleißes enthält das Sächſiſche Landrecht (Tit. 2. Art. 58. und die constit. elector. 32. P. 3.) die Beſtimmung, daß des Manns Saat, die er mit ſeinem Pfluge wirket, verdient iſt, als die Egge darüber geht, und des Gartens Früchte, als es geſäet und geharket iſt. Im Gefolge dieſer Beſtimmung nimmt man an, daß die Früchte, wenn ſie auch noch nicht vom Boden abgeſondert ſind, dem Land-Erben gehören, ſobald der verſtorbene Lehnsbeſitzer die Hauptarbeit daran gethan hat; daher gehören zum Allodial-Nachlaſſe die Feldfrüchte, wenn ſie geſäet, geſteckt, gepflanzt und eingehägt ſind, die Gartenfrüchte, wenn der Garten gegraben, beſäet und geharkt iſt. Das Obſt, welches unter einer beſondern Pflege aufwächſt, der Wein, nach einer beſondern Annahme, wenn der Erblaſſer nach dem 25. Mai ſtirbt, die geſammelten und geernteten Früchte werden ohnehin dem Land-Erben gleich den natürlichen zukommen. Die Koſten der Beſtellung, welche noch nicht ſo weit gediehen, daß der Saame umgeeggt und der Garten geharkt iſt, müſſen dem Allodial-Erben nach einer Abſchätzung der Sachverſtändigen bezahlt werden. Der Sächſiſche Allodial-Erbe kommt alſo, wenn ſein Erblaſſer im Spätherbſt ſtirbt, am günſtigſten fort, denn er bekommt den ganzen Einſchnitt und auch noch die Ernte von dem eingeſtreuten Wintergetreide.

§. 121.

Bei der Nutzung der Fiſchteiche.

Bei den Fiſchteichen hat man angenommen, daß die Fiſche drei Jahre im Teiche ſtehen, und theilt ſie nach den Gerichtsbrauch dem Land-Erben zu, wenn der Todestag näher dem Zeitpunkt des Fiſchens, als dem des Einſetzens fällt. Im umgekehrten Falle werden ſie als Zubehör des Teiches

betrachtet, und der Lehnsfolger erſetzt nur den Werth der Setzkarpfen nach einer billigen Taxe. Wenn abee die Fiſchteiche alle Jahre gefiſcht werden, ſo wird auch hier ausgemittelt werden müſſen, ob der Todestag näher dem Zeitpunkte des Fiſchens, oder des Einſetzens der Karpfen ſtehe. Man ſetzt die Setzkarpfen gewöhnlich im März ein, und fiſcht ſie am Ende des September heraus, mithin würde der 1. Juli der entſcheidende Tag ſein, welcher beſtimmte, ob die Karpfen dem Lehnsfolger oder dem Land-Erben gehören; der Werth des Einſatzes muß aber dem letztern auch hier erſtattet werden. Hechte und andre Zuberfiſche gehören nicht zur eigentlichen künſtlichen Teichfiſcherei, ſondern zur wilden, und verbleiben beim Ausfiſchen dem Lehns-Erben. Ihm wird der Allodial-Erbe die alten Laich-Karpfen, den Saamen in den Streich- und die jungen Karpfen in den Setzteichen gleichfalls überlaſſen müſſen, weil aller ausgeſtreute Saame dem Lehns-Erben verbleibt, wozu man analog auch wohl die jungen ausgeſetzten Karpfen rechnen kann. Der Lehnsfolger wird aber den Werth derſelben nach dem Preiſe, welchen die jungen Karpfen und der Saame hat, erſetzen müſſen. Wenn ſie nicht bei dem Lehn verbleiben, ſo hört die geſammte Fiſcherei-Nutzung für mehrere Jahre auf, und das Gut entbehrt eine in Sachſen ſehr wichtige Wirthſchafts-Rubrik.

§. 122.

Das junge Vieh.

Das junge Vieh wird, wie oben bemerkt iſt, von den Rechtslehrern zu den natürlichen Früchten gerechnet, aber der ganze Bedarf oder das Inventarium verbleibt dem Allodial-Erben, und da nun die Zuzucht nur zu deſſen Ergänzung beſtimmt iſt, ſo macht es einen Theil des Inventarii aus. Bei den großen Kuhpächtereien können höchſtens die Kälber, welche über diejenige Zahl geboren werden, die jährlich zur Ergänzung des Inventarii aufgezogen werden muß, zu den natürlichen Früchten gezählt werden, und werden hierbei die 30 Tage nach dem Tode des Erblaſſers beſtimmen, ob ſie dem Lehnsfolger oder dem Landerben zufallen; denn von allen übrigen Viehharten wird das junge Vieh aufgezogen und das alte verkauft.

§. 123.

Vertheilung der Früchte im Fall der Verpachtung des Guts.

Auch in Sachſen kommt der Fall immer häufiger vor, wo das Gut verpachtet iſt und alſo nur die Theilung der Pachtgelder vorzunehmen ſein würde. Man wendet alsdann die obigen Grundſätze auf die Pachtgelder an. Es wird nämlich von Sachverſtändigen ausgemittelt, der wievielſte Theil der Pacht auf die natürlichen Früchte zu rechnen ſei. Es iſt unausbleiblich, daß dieſe Abſchätzung nicht ohne bedeutende Streitigkeiten abgehen kann; denn die Verwerthung der natürlichen und der Früchte des Fleißes läuft ſo ineinander, daß es ſehr reiflicher Erwägungen bedarf, und dennoch große Zweifel übrig bleiben, um zu beſtimmen, der wievielſte Theil der Nutzung auf das Heu und Grummet, und welcher auf den Kornbau zu rechnen ſei. Bei den Abſchätzungs-Grundſätzen werden wir hierauf noch einmal zurückkommen. Wenn nun der Antheil, welcher auf die Nutzung der Feldfrüchte trifft, feſtgeſtellt iſt, dann wird es darauf ankommen, welche Früchte zur Zeit des 30. Tages nach dem Tode des Erblaſſers ſchon wirklich beſtellt waren, und wenn dieſes nicht auszumitteln iſt, welche nach der üblichen Wirthſchaftsform hätten beſtellt ſein müſſen. Man muß annehmen, daß der Pächter dies im Namen des Lehnsbeſitzers gethan habe. Auch hierbei kann es ſich treffen, daß der Landerbe von zwei Pachtjahren ſeinen Antheil erhält. Angenommen, die Pacht wird in zwei Terminen, Johannis und Weihnachten, bezahlt, und der Erblaſſer ſtarb am 1. November, ſo gebührt dem Allodio die ganze Pacht, welche auf Weihnachten und für Johannis des folgenden Jahres fällig iſt; denn ſie wird für die Ernte bezahlt,

Digitized by Google

welche bereits das Eigenthum des Lehnsbeſitzers war. Er wird aber auch von dem folgenden Weihnachtstermine noch ſo viel bekommen, wie der Ertrag der Winterernte ausmacht; denn dieſe war zue Zeit des Ablebens ſchon von der Egge beſtrichen. Aber es muß nun dem Allodial-Erben auch noch der Werth der Saat von den dem Pächter beſtellt übergebenen Feldern vergütet werden, welches nach dem Marktpreiſe des 30. Tages nach dem Tode geſchieht, und endlich ſind dem Pächter bei der Feſtſtellung des Pachtpreiſes gewiſſe Ausgaben zu den bis zur nächſten Ernte auflaufenden Koſten zu Gute gerechnet. Zu dieſen braucht der Allodial-Erbe nichts beizutragen, weil er die Wirthſchaft ſogleich abtritt, und dennoch den Einſchnitt der beſtellten Saat zieht. Auch dieſe müſſen ihm vergütet werden. — Wenn der Pächter nach einem Anſchlage gepachtet hat, ſo laſſen ſich dieſe Bedenken leicht auflöſen. Sonſt aber hat die Berechnung viele Schwierigkeiten, und es muß ein ganz neuer Wirthſchafts-Anſchlag gefertigt werden. Dieſer wird nie mit dem Pachtpreiſe übereinſtimmen, und es muß dann wieder die Pacht auf ſämmtliche Wirthſchafts-Rubriken verhältnißmäßig vertheilt werden. — Es iſt aber wohl nicht zu leugnen, daß dieſe Auseinanderſetzung eine Quelle von vielen Prozeſſen iſt, weil unendlich viele Streitfragen hierbei zur Sprache kommen.

§. 124.

Vertheilung der Civilfrüchte nach Sächſiſchem Rechte.

Betreffend die Civilfrüchte, ſo ſind alle Rechtslehrer einig, daß diejenigen der 2. und 3. Klaſſe, alſo diejenigen, welche zu einer beſtimmten Jahreszeit auf einmal fällig werden, ſo wie die, welche der Vaſall vermöge eines beſondern Regales oder Privilegii bezieht, dem Allodial-Erben zufallen, wenn ihre Verfallzeit oder der Zahlungstag bis zum 30. Tage nach dem Ableben des Erblaſſers eintritt. Dagegen iſt ein Streit darüber, wie es mit denjenigen gehalten werden ſoll, die von Augenblick zu Augenblick laufen, alſo Dienſte und Dienſtgeld, Hausmiethe, Brauerei, Jagd, Fiſcherei, Krug- und Mühlenpacht. Zu dieſer Kontroverſe geben die Sächſiſchen Konſtitutionen ſelbſt Anlaß; denn das Sächſiſche Landrecht ſagt:

„Zins iſt verdient und verfallen auf den Zinstag, der davon zu gelten beſchieden iſt.“

Die 16. Konſtitution §. 3. tadelt dieſes und bemerkt: „Da einige meinen, daß die Zinſen, nach Verhältniß der Zeit zu rechnen, die die Perſon, welcher der Zins gehört, erlebt, den Erben überlaſſen werde, ſo wird dieſes, weil es am billigſten ſei, beſtätigt.“

Die 32. Konſtitution §. 3. ſagt wiederum: „daß dasjenige, was innerhalb des Dreißigſten fällt oder betaget wird, dem Erben gehören ſolle.“

Hier iſt alſo geradezu ein Widerſpruch. Die meiſten Rechtslehrer nehmen an, daß alle Zinſen bei Pächten oder Natural-Abgaben, welche von der Ernte oder in Beziehung auf dieſelbe gegeben werden müſſen, demjenigen zufallen, welcher die Ernte des Hauptguts zieht, wobei jedoch der Umſtand, daß der Allodial-Erbe auch noch außerdem die Frucht der Saat bekommt, die ſeine Egge überzog, unberückſichtigt bleibt, ſondern der Genuß der vollen Ernte den Maaßſtab giebt. Es kommt hierbei auf den Verfalltag nicht an. Alle übrigen Civilfrüchte der 1. Klaſſe aber müſſen, nach der Zeit, welche der Erblaſſer in dem Jahre, wo ſie fällig waren, gelebt hat, mit Hinzurechnung des 30. Tages getheilt werden. Dieſer letztere Grundſatz verdient ſchon deshalb für die Provinz Sachſen den Vorzug, weil er am nächſten mit dem Allg. L. R., welches den Unterſchied von Civil- und andern Früchten nicht kennt und alle Einkünfte nach dem Zeitpunkt des Ablebens getheilt wiſſen will, übereinſtimmt.

Digitized by Google

§. 125.

Insbesondere wegen der Dienste.

Wegen der Dienste sind auch einige Unterschiede zu machen. Es ist einleuchtend, daß der Landerbe die gewöhnlichen wöchentlichen Dienste in den Terminen, so wie sie geleistet werden müssen, bis zum 30. Tage erhält, und die nach diesem folgen, dem Lehnsfolger zukommen. Aber die außerordentlichen Hand- und Spanndienste verdienen einige Erwägung. Hierzu gehören:

a. die Erntedienste. Sie sind zur Besorgung der Ernte bestimmt, und alle Rechtslehrer sind darüber einig, daß sie derjenige erhält, welcher die Ernte genießt. Wir haben aber oben gesehen, daß sehr oft die Ernte von einer Art von Früchten dem Lehnsfolger und von einer andern dem Landerben zukommen könne. In diesem Falle kommt es darauf an, ob in den Bauerkontrakten oder durch die Observanz bestimmt ist, wozu die Dienste geleistet werden. Gewöhnlich heißt es: Der Bauer soll leisten zwei oder mehrere Tage mit der Sensen in der Winterernte, so viel Tage in der Sommerernte und mit der Harke in der Heuernte. Dann ist die Sache von selbst entschieden. Wenn er aber nur zu Erntedienſten im Allgemeinen verpflichtet ist, so müssen sie nach dem Verhältniß der Dauer der Ernte-Arbeiten, welche sehr leicht zu berechnen ist, vertheilt werden.

b. Burg- und Baudienste, welche nicht abgeleistet sind, verbleiben stets dem Lehnsfolger, eben so die Holzfuhren zur Wirthschaft.

c. Die Getreidefuhren im Winter zum Markt müssen aber, eben so wie die Erntedienste, nach Billigkeit dem zufallen, der das Getreide geerntet hat, und wenn es Beide theilten, nach dem Verhältniß des Ernte-Gewinns vertheilt werden.

Unter Getreidefuhren werden aber nue die Dienste verstanden, welche zu diesem Zwecke und zu keinem andern in den Kontrakten der Bauern bestimmt sind, aber nicht, wenn gewöhnliche Dienste sonst auch zum Verfahren des Getreides verwendet sind, mithin dem Besitzer die Wahl frei steht, wozu er sie gebrauchen will.

Wegen der etwa rückständigen Dienste scheint es darauf anzukommen, ob sie nicht gefordert sind, aber ob sie deshalb rückständig blieben, weil der Einsasse sie aus bösem Willen oder wegen Unvermögens nicht leisten konnte oder wollte.

In dem ersten Falle ist wohl billigerweise anzunehmen, daß der Erblasser ihrer nicht bedurft hat, und es dem Nachfolger überlassen bleibt, sie zu benutzen; in dem letztern Falle wird aber die desfallsige Entschädigung dem Landerben zufallen, und der Lehnsfolger, wenn sie in natura nachgeleistet werden, dem Erstern den Werth derselben ersetzen müssen.

§. 126.

Observanz in den Marken.

In den Marken ist der entscheidende Tag verschieden; in der Altmark ist es Jakobi, der 25. Juli (Steng. Beite. B. 1. S. 87.); in der Mittelmark und Priegnitz Margarethe, der 13. Juli, in der Uckermark Laurentius, der 10. August. Stirbt der Lehnsbesitzer nach diesem Tage, so gehören alle Früchte der Natur und des Fleißes, wenn sie gleich noch nicht vom Boden abgesondert sind, oder der ganze Einschnitt bis zu Ende December, als dem Schlusse des Civil-Jahres, dem Allodial-Erben (Steng. Beitr. B. 4. S. 414.). In der Neumark hingegen ist in der Lehns-Konstitution v. 24. August 1724 §. 75. festgesetzt:

> daß die fructus naturales et industriales, so tempore obitus des Besitzers vom fundo schon separirt sind, der gemeinen Erbschaft, die pendentes aber den successoribus des Guts zufallen sollen.

Die Civilfrüchte werden, insofern nicht ein bestimmter Tag der Leistung vorhanden ist, immer nach der Zeit, welche der Erblasser vom Civil-Jahre erlebt hat, getheilt; diejenigen aber, welche auf einen bestimmten Tag fallen, erhält der Landerbe in der Neumark, wenn sein Erblasser den Zahltag erlebte; in den übrigen Marken entscheidet hierüber der oben angeführte dies discretorius.

§. 127.

Sammlung von Rechtssätzen, betreffend die Vertheilung der Früchte.

In Mathis juristischer Monatsschrift B. 11. S. 132. befindet sich ein Auszug aus dem Erkenntniß des Ober-Appellations-Senats des Kammergerichts v. 17. September 1811, in Sachen v. Schlick ca. v. Münchhausen auf Neu-Leitzkau, welcher über die Absonderung des Lehns vom Erbe in den Marken eine schätzenswerthe Uebersicht giebt, und den wir hier folgen lassen, indem wir bemerken, daß der Lehnsbesitzer am 20. Februar 1802, also vor dem entscheidenden Tage, gestorben war. Es rechnet dieser hohe Gerichtshof:

I. zum Allodium:

1. Das sämmtliche Guts-Inventarium an Vieh, Schiff und Geschirr, Vorräthen, Geräthschaften und Utensilien. Die Feudalqualität ist nicht zu vermuthen, sondern muß bewiesen werden (Lehnskonstit. v. 1723. CC. M. P. II. Abth. 5. № 26. Müller resolut. L. 23.). Und diese Gegenstände werden von dem angeführten Gesetz zum Allodium gerechnet (Müller a. a. O. 16 und 17.); auch können die Lehnserben nicht fordern, daß die Allodial-Erben ihnen die Inventarienstücke gegen Bezahlung des wirthschaftlichen Werths derselben überlassen.

2. Die Zinsen vom Todestage des gemeinschaftlichen Erblassers an, von allem demjenigen, was zum Allodium gehört, die Lehnsfolger aber nicht herausgegeben, sondern benutzt haben.

3. Das Inventarium an Vieh, Schiff und Geschirr, das der Pächter des Lehnguts bei Beendigung der Pacht zurückzuliefern hat.

4. Den Werth der, vom Erblasser selbst noch nicht beschafften, Aussaat, wenn gleich hierbei die unten ad II. gedachten Grundsätze gegen die Allodial-Erben sprechen, und (Allg. L. R. Th. I. Tit 18. §. 508. und Tit. 21. §. 150 folg. und 161.) gegen die Allodial-Erben ist, so findet doch in der Mittelmark eine andre Observanz statt (Müller resolut. 73. §. 37.).

5. Den Werth der Pflugarten, in Ansehung deren die Märkische Observanz für die Allodial-Erben spricht (Müller das. §. 36.).

6. Die beim Ableben des Erblassers vorhandenen Stroh- und Heuvorräthe.

7. Die zu eben der Zeit vorhandenen Vorräthe an Getreide und Bier, das Milchgeräth, Böttcher- und Bundholz.

8. Das gefällte, aber aus der Forst noch nicht abgeführte Holz (Müller resolut. 74. §. 5.).

9. Das für verkauftes Holz rückständige Kaufgeld.

10. Den Taxwerth der bei dem Gute befindlichen Feuergeräthschaften, jedoch nach Abzug der dem Erblasser aus der Feuer-Societät darauf gewordenen Vergütigung.

11. Die Civilfrüchte des Guts, nämlich die baaren Gefälle an Miethen, Erb- und Mühlen-Pächten, Weidegeldern, Krugpächten, Lehngeldern, Amtsschulden, Rauchhühnern und Fleischzehnten, bis zum Todestage des Erblassers, nach Abzug der darauf verhältnißmäßig fallenden Kosten an Ritterpferden, Lehnszinsen und Feuerkassen-Beiträgen. Da der Erblasser am 20. Februar 1802, also vor Margarethen (dem 13. Juli) gestorben war; so gehörten alle fructus naturales et industriales des Sterbejahrs dem Lehnerben (Müller reso-

Digitized by Google

lut. 74. §. 12.); allein die fructus civiles müssen pro rata temporis getheilt werden (Daselbst §. 10 und 21.).

Da der annus civilis mit dem 1. Januar anfängt, so gebühren dem Allodial-Erben alle fructus naturales, industriales et civiles, mithin auch die ganze Pacht bis zum 1. Januar 1802, von da ab aber nur pro rata temporis, d. i. bis zum 20. Februar 1802, die Civilfrüchte. Zu diesen Civilfrüchten des Jahres 1802 kann aber der Garbenzehent nicht gerechnet werden, weil bei den pensionibus frumentorum, wozu dieser Zehente gehört, Martini der Tag der Leistung ist (Müller resolut. 74. §. 22.), und sie daher, selbst wenn der Vasall nach Margarethen, noch mehr so, wenn derselbe vor diesem Zeitpunkt stirbt, den Lehnserben gebühren (Daselbst §. 23.).

12. Die auf Holzanlagen vom Erbpächter verwendeten Kulturkosten, allein nicht der aktuelle Werth jener Anlagen. Die Lehnskonstitution §. 27. verweiset deshalb auf die Observanz, nach welcher, wenn, wie hier der Fall ist, der Werth der Anlagen den der Kulturkosten übersteigt, der Lehnsfolger nur den letztern erstattet (Müller resolut. 67. §. 72. Oecon. forens. P. II. c. 6. §. 7. P. IV. c. 7. §. 300.). Die Landerben können nur deshalb von den Lehnserben Vergütung der Meliorationen fordern, damit diese nicht mit ihrem Schaden reicher werden, welches nicht der Fall ist, wenn für solche Anlagen die Kulturkosten erstattet werden, indem die Allodial-Erben alsdann keinen Schaden haben, und der Vortheil der Lehnserben nicht durch ihren Nachtheil erkauft ist. Hiermit stimmt auch das Allg. L. R. (Th. I. Tit. 7. §. 208 folg.) überein, welcher §. nach Allg. L. R. (Th. I. Tit. 18. §. 508.) hier anwendbar ist.

13. Das Setzerlohn für die vom Erblasser gemachten Weidenanlagen, nicht aber den Werth der aus dem Gute genommenen Setzlinge selbst.

14. Die Kulturkosten der gemachten Anlagen, wie ad 12.

15. Das Recht, die, vom Erblasser in Lustgärten gepflanzten, ausländischen Bäume wegzunehmen, welches aber auf Gegenstände, die nicht zum Luxus gehören, z. B. Weinstöcke und Johannisbeerensträuche, nicht zu erstrecken ist.

16. Den Werth des, von dem Pächter mit dem Garten nach Ablauf der Pachtjahre abzuliefernden, Gartengewächses können die Allodial-Erben nicht fordern, sondern nur den Werth der Bestellungskosten und der ausgesäeten Sämereien.

17. Das Recht, eine, vom Erblasser in Lustgärten angelegte, gemauerte Laube, excl. des darin befindlichen, aus dem Gute selbst genommenen, Holzes, zurückzunehmen.

II. Zur Lehnsmasse:

1. den Werth des bereits in oder auf dem Acker befindlicher Dunges. Denn wenn gleich der Dung im Allgemeinen zum Feld-Inventarium und zu den Pertinenzstücken eines Guts gehört (Allg. L. R. Th. I. Tit. 2. §. 50 und 103.), so folgt daraus doch nicht, daß die Lehnsfolger schuldig sind, den Allodial-Erben das Inventarium in diesem weitern Sinne auszuantworten, oder zu vergütigen. Die Lehnskonstitution v. 1. Juni 1723, §. 26. erwähnt dieses Gegenstandes überall nicht; der Dung ist bereits mit der Substanz des Guts vermischt, und macht mithin einen Theil des letztern selbst aus, und ist es endlich eine alte Observanz, daß der Dung beim Lehn bleibt (Scheplitz Consuet. Lib. I. Th. III. Tit. I. §. 4 und 5.). Der Erblasser ist überdies, als Lehnsbesitzer, zur wirthschaftlichen Bestellung der Ländereien verpflichtet, und hat den Dung aus den Guts-Erzeugnissen genommen, ohne sie in andrer Art zu seinem Vortheil verwenden zu können, weshalb auch die Grundsätze von Meliorationen hier nicht anwendbar sind.

2. Den Werth der Aussaat, die bereits beim Tode des Erblassers beschafft war, wegen der,

der von Müller resolut. 23. bezeugten Obſervanz, und weil der Lehnsbeſitzer zur Kultur des Guts verbunden iſt, und daher die aus den Erzeugniſſen des Guts ſelbſt gewonnene Saat hergeben muß, welche überdem mit dem Gute ſchon verbunden iſt. Auch ſtimmt dieſes mit den Grundſätzen des Nießbrauchs (Allg. L. R. Th. I. Tit. 21. §. 150 folg. und 161.) überein, welche nach dem Allg. L. R. (Th. I. Tit. 18. §. 508.) hier Anwendung finden.

3. Der beim Tode des Erblaſſers auf dem Hofe und in den Ställen befindliche Dünger. Die bei 1. und 2. angeführten Gründe reden auch hierfür; der Erblaſſer iſt überdem vor Margarethen geſtorben, und nach unbezweifelter Gewohnheit gehören dann die Früchte des Sterbejahrs den Lehnserben (Schepliß Lib. 1. P. III. tit. 3. §. 7. Müller resolut. 73. §. 35. und resolut. 74. §. 11.). Eben dieſes tritt auch in Anſehung des von den Pächtern bei Beendigung der Pacht abzuliefernden Dungs um ſo mehr ein, als derſelbe auf den beim Antritte der Pacht vorgefundenen ſich bezieht.

4. Die eingemauerte Braupfanne und Blaſe (Müller resolut. 73. §. 32. Schepliß supplem. ad. P. III. tit. 5. §. 4.).

5. Die Gartenſämereien; ſ. 1. 16.

6. Die in den Zimmern befeſtigten Tapeten (Müller resolut. 72. §. 34.).

§. 128.

Von den Meliorationen. Beſtimmungen des Allgemeinen Landrechts.

Der Lehnsfolger iſt verpflichtet, die Verbeſſerungen des Lehns (Meliorationen) dem Allodial-Erben des letzten Beſitzers zu erſtatten. Das Allg. L. R. erkennt eine Verpflichtung zur Vergütigung der Verbeſſerung in drei Fällen an (l. c. Th. I. Tit. 18. §. 527 u. ſ. w.):

a. wenn neue Pertinenzien zum Lehn erworben ſind;

b. wenn ehemals dabei befindliche Pertinenzien wieder herbeigeſchafft worden;

c. wenn die nächſten Agnaten in die Verbeſſerung des Lehns unter dem Verſprechen der Vergütigung gewilligt haben.

Wir haben ſchon oben angeführt, daß der Allodial-Erbe alle für ſich beſtehenden Pertinenzien, die der Erblaſſer erworben und bei dem Lehn benutzt hat, davon trennen und zurücknehmen kann, wenn jener ſie nicht durch eine ausdrückliche Erklärung dem Lehn einverleibt hat, und dieſe Erklärung nicht in das Hypothekenbuch eingetragen worden. Kann das Pertinenzſtück nur in Verbindung mit dem Lehn genutzt werden, wie dieſes ſehr häufig bei Jagd-, Weide-, Plaggenhiebs-, Holzungs- und Fiſcherei-Gerechtigkeiten der Fall iſt, ſo bedarf es der Einverleibung nicht; es kommt aber darauf an, ob der Lehnsbeſitzer es unentgeltlich oder durch einen läſtigen Vertrag gegen Entgelt erworben hat. In dem erſtern Falle kann der Allodial-Erbe nur eine Vergütigung dafür fordern, wenn ſich jener dieſelbe ausdrücklich und ſchriftlich vorbehalten hat; in dem letztern Falle kommt ſie ihm jedesmal zu.

Die Vergütigung geſchieht nach dem wahren Werthe. Es ſoll hierbei nur der gemeine landübliche, aber nicht der außerordentliche, den das Pertinenzſtück durch ſeine Verbindung mit dem Hauptgute hat, ausgemittelt werden. Eben dieſer Werth wird dem Allodial-Erben vergütet, wenn ehemals gültig veräußerte Pertinenzien wieder herbeigebracht werden. Das Landrecht iſt in den §§. 530 und 531. l. c. dunkel; denn es läßt im Zweifel, ob es überhaupt noch auf den Acquiſitions-Werth ankomme, und ob nicht blos die Abſchätzung des wahren Werths den Maaßſtab der Entſchädigung abgeben ſolle, welche der Landerbe für das erworbene Pertinenzſtück erhalten ſoll. Die Vergleichung der ganzen Lehre mit den Grundſätzen des gemeinen Rechts und der §. 540. zeigen aber, daß der Allodial-Erbe nur auf den Erſatz des Erwerbungs-Preiſes Anſpruch hat, und ſich mit demjenigen, welchen das Pertinenz bei der Ablieferung nach einer aufzunehmenden Taxe hat, dann begnügen muß, wenn ſie geringer als

der Erwerbspreis ausfällt. In dem dritten Falle, wenn die Verbesserung unter ausdrücklicher Beistimmung der Agnaten erfolgt, müssen diese sich über den Ersatz einigen. Es muß hierbei ausdrücklich bestimmt werden, inwiefern die Vergütigungs-Verbindlichkeit nach Verhältniß der von dem Besitzer selbst aus der Verbesserung zu ziehenden Vortheile nach und nach abnehmen und zuletzt ganz erlöschen soll. Ist aber die Vergütigung nur in allgemeinen Ausdrücken ohne nähere Bestimmung des Quantl versprochen, so sollen die Grundsätze stattfinden, welche bei der Rückgabe einer im redlichen Besitz befindlich gewesenen Sache (Allg. L. R. Th. I. Tit. 7. §. 204 seq.) vorgeschrieben sind, d. h. der Allodial-Erbe erhält die auf die Verbesserung verwendeten Kosten, jedoch nur insofern, als sie den landüblichen Kapitalswerth der dadurch hervorgebrachten Nutzung nicht übersteigen; hat aber der Kapitalswerth erhöhet werden sollen, z. B. bei der Erbauung oder Erweiterung von Gebäuden, so dürfen nur die verwendeten Kosten so weit ersetzt werden, wie der Werth wirklich erhöhet ist. Alle Materialien und Dienste, welche aus dem Gute genommen sind, werden gar nicht, sondern nur die baaren Auslagen ersetzt, und gewährte die vorgenommene Veränderung gar keinen Nutzen, sondern nur ein Vergnügen, welches den Kaufwerth nicht erhöhet, so kann der Allodial-Erbe das Vorhandene wieder fortnehmen, wenn er die Sache wieder in den vorigen Stand zu setzen vermag. Andere Meliorationen will das Landrecht gar nicht vergütet wissen. Diese Grundsätze erleiden aber durch die gemeinen und durch mehrere provinzielle Lehnrechte wesentliche Abänderungen, wie dieses weiter unten gezeigt werden wird.

§. 129.

Pflicht des Lehnsbesitzers, zur Erhaltung des Lehns beizutragen.

Jeder Lehnsbesitzer hat die Verpflichtung auf sich, das Lehn nicht in einem schlechtern Zustande abzuliefern, als er es empfangen hat, und der Allodial-Erbe ist sogar verpflichtet, den Schaden zu ersetzen, wenn jener es durch seine Schuld oder Nachlässigkeit in einem schlechtern Zustande zurückläßt, als es ihm von den Vorfahren übergeben ward. Hieraus folgt denn auch, daß er dasselbe erhalten muß, und daß alle Ausgaben, welche er darauf verwendet, daß es in seinem bisherigen wirthschaftlichen Zustande verbleibe, von seinem Allodial-Erben nicht ersetzt verlangt werden können (Arg. II. F. 27. §. 17.).

§. 130.

Natürliche Accessionen.

Lehns-Verbesserungen, die ein Werk der Natur sind, als Anspülungen, Inseln und alle freiwilligen Erzeugnisse des Bodens, wachsen als Accessionen dem Lehn zu, und gehen mit diesem auf jeden Lehnsbesitzer über (l. F. 4. §. 5. 6.), und es kommt also hier nur auf die Verbesserung des Lehns an, welche durch Mühe und Aufwand des Vasallen hervorgebracht und zur Zeit der Trennung des Lehns vom Erbe noch wirklich vorhanden sind.

§. 131.

Meliorationen bei Gebäuden.

Aus der Erhaltungs-Pflicht des Vasallen folgt, daß auch alle Kosten, welche nur verwendet sind, um ein altes Gebäude auszubessern oder neue in die Stelle der veralternden zu errichten, aus den Früchten des Gutes getragen werden müssen, denn sie gehören zur ordentlichen Konservation des Gutes, auf deren Verwendung sich jeder Besitzer über kurz oder lang gefaßt machen kann, und worauf bei dem Ueberschlagen der Einnahme desselben Rücksicht genommen werden muß, ehe sich der Rein-Ertrag darstellt. Zweifelhaft dürfte dieses sein, wenn die Gebäude durch Feuerschäden, Ueberschwemmungen oder Sturm zerstört worden sind. Rücksichtlich des Feuerschadens ist schon längst durch Feuer-Versicherungs-Anstalten dafür gesorgt, daß sich ein Jeder gegen einen solchen Unglücksfall sichern kann,

Digitized by Google

und es iſt daher durch das Patent vom 18. März 1710 jedem Lehnsbeſitzer zur Pflicht gemacht, daß er die Hof-, Dorfs- und Unterthanen-Gebäude verſichern laſſe, widrigenfalls der Allodial-Erbe keine Entſchädigung verlangen, und das Lehn ſo wenig wie die Einſaſſen deshalb beſchwert werden dürfen. Wegen der durch andre Unglücksfälle zerſtörten Gebäude iſt dem Allodial-Erben (Allg. L. R. Th. I. Tit. 18. §. 561.) ſogar ein Beitrag zu den Wiederherſtellungs-Koſten auferlegt worden, wenn der Lehnsbeſitzer Jahresfriſt verſtreichen ließ, ohne ſie wieder herzuſtellen. Hieraus folgt, daß er nicht länger als dieſen Zeitraum, ohne ſie wieder aufzurichten, verſtreichen laſſen darf, mithin nach der Regel, daß das Unglück der Eigenthümer tragen muß (Casum sentat dominus!), auch dafür keinen Erſatz verlangen kann. Sollte ſein Vermögen zur Wiederherſtellung dieſer zerſtörten Gebäude nicht ausreichen, ſo mag er ſich um die Einwilligung der Agnaten zur Aufnahme eines Darlehns bewerben. Dieſes wird aber immer nur gegen Verpfändung der Einkünfte des Lehns und nicht der Subſtanz erfolgen können, und die Landerben werden dem Lehnserben gerecht werden müſſen, wenn der Beſitzer bis zu ſeinem Tode nicht wenigſtens $\frac{1}{4}$ der Einkünfte jährlich zur Abbürdung dieſer Schuld verwendet hat (Allg. L. R. l. c. §. 586.). Wenn dagegen neue bauliche Anlagen gemacht ſind, die vorher nicht beſtanden, z. B. ein großes Wohnhaus errichtet, Luſtſchlöſſer erbaut, oder Brauereien und Brennereien angelegt, neue Vorwerke erbaut ſind, ſo iſt zu unterſuchen, ob ſie blos das Vergnügen und die Annehmlichkeit erhöhen, oder dem Gute einen wirklichen erhöheten Kapitals- oder Nutzungswerth geben. Es iſt bekannt, daß ein großes, den Verhältniſſen des Guts nicht angemeſſenes Gebäude eher eine Laſt zu nennen iſt, als daß hierdurch der Werth des Grundſtücks erhöhet würde. Die Zeiten ſind vorüber, wo die Begüterten ein Grundſtück kauften und theuer bezahlten, weil darauf ein ſchönes Haus befindlich war. Alle blos zur Annehmlichkeit gereichenden Anlagen ſind daher keine Verbeſſerungen im Sinne des Geſetzes; der Allodial-Erbe kann ſie fortnehmen, nur muß er die Sache in den vorigen Stand verſetzen. Neue Gebäude, die nie vorhanden waren, kann er, wenn ſie nützlich dem Gute ſind, nicht abreißen, ſondern muß ſie dem Lehnsfolger überlaſſen (Steng. Beitr. B. 2. S. 416.); aber ſie werden nach ihrer jetzigen Beſchaffenheit und nicht nach dem Koſtenpreiſe abgeſchätzt, und alle aus dem Gute genommenen Materialien und Hand- und Geſpann-Dienſte abgezogen. Es wird alſo freilich der Werth der Materialien und baaren Auslagen berechnet, aber auch die Verringerung des Werths, welche das Gebäude ſeit der Erbauung durch den Gebrauch und das Alter erlitten, in Abzug gebracht werden müſſen. Es iſt ſchwer zu beſtimmen, wie hoch der Werth des Wohnhauſes im Verhältniß zu dem des ganzen Gutes ſein könne, ohne daß der Lehnsfolger deſſen Erbauung für eine Verſchwendung ausgeben, und ſich des Erſatzes weigern könne. Wenn wir mit Recht annehmen können, daß der vierte Theil des Bodenwerths in den Gebäuden ſteckt, ſo ſcheint es nach dem Verhältniſſe der übrigen Gebäude zu dem Wohnhauſe, als ob dem Lehnsbeſitzer kein Vorwurf der Prachtliebe gemacht werden könne, wenn er daſſelbe mit einem Aufwande baut, der dem 10. Theile des Bodenwerths gleichkommt, alſo auf einem Lehngute von 40,000 Thlrn. Werth ein Haus zu 4000 Thlrn errichtet. Aber dieſes dürfte auch das Höchſte ſein. Der Beſitz von eigenen Steinen und Holz könnte ihn höchſtens zu einem koſtbarern Bau ermächtigen. Das Schleſiſche Landſchaftsreglement ſchätzt den Werth der Wohnhäuſer bei einem Gute von 10,000 Thlrn. . . . . zu 500 Thlr.

10 — 15,000	„	. . . . .	„ 1,000 „
15 — 20,000	„	. . . . .	„ 1,500 „
20 — 30,000	„	. . . . .	„ 2,000 „
30 — 40,000	„	. . . . .	„ 2,500 „

40 — 60,000 Thlrn.	zu	2,800 Thlr.
50 — 100,000 „	„	3,000 „
über 100,000 „	„	4,000 „

ab; aber zu jener Zeit muß man wohlfeiler gebaut haben als jetzt.

Wenn die Kultivirung von Hinterländereien, von Rodungen, das Abtreten der bäuerlichen Ländereien, den Anbau von einem Vorwerke nöthig macht, so ist dieses eine wahre Melioration, und der Ersatz der Baukosten wird unbedenklich sein, da sich der Nutzungs-Ertrag hierdurch erhöhet hat. Aber die Billigkeit scheint es zu erheischen, daß auch wesentliche Verbesserungen an den Gebäuden als eine Melioration vergütet werden müssen, z. B. wenn ehemals hölzerne Gutsgebäude vom Lehnsbesitzer in massive verwandelt sind; aber es sind nicht die aufgewendeten Kosten, die der Landerbe vergütet verlangen kann, sondern der höhere Kapitalswerth, den das Gut erlangte. Es wird zu berechnen sein:

a. wie lange standen die alten Gebäude, ehe sie das Alter zerstörte, wieviel kostete ihr Bau, wieviel ward also jährlich vom Werthe absorbirt;

b. wieviel ist während ihrer Dauer zur Reparatur nöthig, und wieviel wird hiervon auf das Jahr treffen.

Diese Summe wird zu Kapital mit dem 25fachen Betrag gemacht. — Eben so wird berechnet:

a. wie lange das massive Gebäude stehen kann, ehe es neu gebaut werden muß;

b. wieviel dieses an Reparaturkosten erfordert. Wenn auch dieses auf eine Jährlichkeit und zu Kapital gemacht worden, so giebt die Differenz den höhern Kapitalswerth des letztern und den Werth der Melioration an, den billig der Lehnsbesitzer dem Landerben erstatten muß.

Eine gleiche Berechnung wird bei neuen Gebäuden anzulegen sein, wenn sie zu prachtvoll gebaut sind; denn die längere Dauer und die mindern Unterhaltungskosten solcher gewöhnlich von Stein errichteten Gebäude sind ein bleibender Gewinn, den der Lehnsfolger zu vertreten verpflichtet ist.

§. 132.

Grundsätze des gemeinen Rechts.

Nach dem gemeinen Rechte, wo die Gebäude zum Allodio gehören, wird der wahre Werth, den die Gebäude zur Zeit des Lehns-Anfalls haben, durch Werkverständige abgeschätzt, und es werden die Baukosten nur so weit ersetzt, als sie den zeitigen Werth der Gebäude nicht übersteigen. Alles, was im Innern und Aeußern derselben zum Luxus und zur Verschönerung gehört, wird nicht mit abgeschätzt, denn es kann dem Lehns-Erben, wenn er es nicht freiwillig annehmen will, nicht aufgedrungen werden. Hiernächst ist auch nur auf den Bedarf und den Ertrag des Guts zu sehen. Sind die Wohn- und Wirthschafts-Gebäude zu groß, so muß auf Verlangen des Lehnsfolgers der zu vergütende Werth nach dem Ertrage des Guts billig herabgesetzt werden (Hagemann Beitrag zum Braunschweigschen Lehnrechte No. 1. §. 4.). Mehrere Rechtslehrer, und unter diesen Puffendorf (Tom. IV. observ. 171), nehmen, wie oben bei der Beschreibung der Lehns-Pertinenzien angeführt ist, an, daß die aus dem Gute genommenen Materialien nicht mit abgeschätzt werden dürfen. v. Bülow und Hagemann (praktische Erörterungen, B. III. S. 112) sind der entgegengesetzten Meinung. Es ist aber schon oben angeführt, welche den Vorzug zu verdienen scheine, und die zum Bau angewendeten Spann- und Handarbeiten, so fern sie nicht durch die Einsassen im Bau- und Burgdienste geleistet sind, werden aus den dort angeführten Gründen ebenfalls mit abgeschätzt werden müssen, wenn die Gebäude Allodium sind, denn der Lehnsbesitzer konnte sie theils zu andern Arbeiten verwenden, wo sie ihm einen zahlbaren Gewinn brachten, theils er-

Digitized by Google

fordern ſie durch den Unterhalt des Zugviehs und Wagengeſchirrs einen wirklichen Aufwand. In den meiſten Gütern ſind aber die Hinterſaſſen zu Burg- und Bauſuhren außer den gewöhnlichen Hofdienſten verpflichtet, und ſobald dieſe zu den vorgenommenen Bauten verwendet ſind, können ſie nicht in Rechnung kommen, weil ſie der Lehnsbeſitzer nicht für ſich, ſondern nur allein zu den in den Gütern vorkommenden Bauten verwenden durfte.

§. 133.

Gefahr und Zinſen des Werths der Gebäude.

Die Gefahr der Gebäude geht erſt nach der Abſchätzung auf den Lehnsfolger über, denn ehe die Bauverſtändigen den Werth derſelben nicht beſtimmt haben, iſt der Kaufkontrakt noch nicht vollſtändig, weil es an der Beſtimmung des Kaufpreiſes fehlt. Tritt daher nach der Abſchätzung unverſchuldet ein Feuerſchaden ein, ſo muß er den Werth bezahlen, erhält aber auch die Feuerkaſſen-Gelder, und dieſes ſelbſt, wenn der Allodial-Erbe noch die Wohnung darin fortſetzen ſollte.

Von der Zeit an, wo die Einkünfte des Guts für den Lehnsfolger berechnet werden, muß er auch den Werth der Gebäude verzinſen, ſelbſt wenn die Abſchätzung ſpäter geſchieht, und der Allodial-Erbe jure retentionis in dem Beſitze derſelben bleiben ſollte, denn indem ihm die Einkünfte des Gutes berechnet werden, bekommt er auch den Nutzen der Gebäude.

§. 134.

Melioration der Zäune, Gräben und Brücken.

Wegen der Zäune, Hecken, Mauern und ſonſtigen Bewährungen, der Gräben und Brücken, iſt das Nöthige bereits oben bei der Aufzeichnung der Lehns-Pertinenzien aufgeführt, und wird hier darauf Bezug genommen. Sie müſſen dem Land-Erben nach dem zeitigen wahren Werthe vergütet werden, und wenn ſie auch Pertinenzſtücke bleiben, ſo iſt der Land-Erbe doch nicht zur unentgeltlichen Ueberlaſſung derſelben verpflichtet.

§. 135.

Wieder herbeigeſchaffte Pertinenzien.

Für wieder zum Lehn herbeigeſchaffte Pertinenzien, welche früher davon getrennt worden, ſoll dem Allodial-Erben nach dem Landrechte (l. c. §. 540) dasjenige bezahlt werden, was der Erblaſſer ſelbſt dafür gegeben hat, inſofern der Vaſall oder der Lehnsfolger von demſelben abſtammen, der die Veräußerung vorgenommen hat. Eigentlich dürfte die zur Erwerbung der Pertinenzien aufgewendete Summe wohl immer diejenige ſein, welche der Lehnsfolger erſtatten müßte, und nur wenn das erworbene Pertinenz nicht ſo viel werth iſt, wie dafür gezahlt worden, wird der wahre und zwar der gemeine Werth zu erſetzen ſein: Daß der Lehnsfolger zu keiner Entſchädigung verbunden iſt, wenn das Pertinenz unentgeltlich, z. B. durch Verjährung, erworben wird, und ſich derſelbe eine ſolche nicht ausdrücklich vorbehält, iſt bereits oben bemerkt. Aus dieſer letzten Beſtimmung folgt denn auch, daß, wenn die Melioration durch Vertauſchung erfolgt iſt, z. B. ein Stück Wald für Wieſe hingegeben worden, der Lehnsfolger zu keiner Entſchädigung verbunden ſein könne. Dieſes iſt auch der Grund, daß die Erwerbungen, welche durch Gemeinheitstheilungen, Ablöſungen von Servituten erfolgen, keine zu erſetzenden Meliorationen ſind, denn der erlangte Zuwachs iſt nur ein Surrogat der alten Ländereien, und die Abfindung des aufgegebenen Rechts; wohl aber kann der Lehnsfolger, durch beſondere Geſetze berechtigt, wie unten angeführt werden wird, den Erſatz der Gemeinheitstheilungs-Koſten fordern.

Die Abſchätzung des gemeinen Werths von erworbenen Lehns-Pertinenzien iſt ſehr ſchwierig, da ſie nur in der Verbindung mit dem Hauptgute gedacht werden, und durch die Benutzung bei demſelben die Beſtimmung ihres Werths erhalten. Noch ſchwieriger wird

Digitized by Google

sie, wenn der Nutzen noch nicht vorhanden ist, sondern erst in der Zukunft zu erwarten steht. Es scheint unbedenklich, daß die Melioration nur dann in Rechnung kommen kann, wenn wenigstens der Vortheil mit Sicherheit nach dem gewöhnlichen Laufe der Dinge vorauszusetzen ist (Allg. L. R. Th. I. Tit 7. §. 206). Ein solcher Fall kann eintreten, wenn Rodungen noch nicht vollendet sind, ein Torfmoor abgegraben ist, oder man das Zusammenfallen des Torfes erwartet, ehe man zum Stechen schreitet, oder ein See abgelassen ist, und der Moorgrund noch nicht geebnet worden, und sich noch nicht dergestalt benarbt hat, daß er als Wiese benutzt werden kann. Endlich muß auch die Melioration zur Zeit der Uebergabe noch vorhanden sein; z. B. der Lehnsbesitzer legte eine Schneidemühle an, ehe aber die Uebergabe erfolgte, war sie vom Wasser fortgerissen: so wird der Lehnsfolger, ungeachtet der L. 37 und 38. D. de hered. access. das Gegentheil zu bestimmen scheint, zu keinem Ersatze schuldig sein, da er keinen Vortheil von dem angelegten Kapital hat.

§. 135.

Grundsätze von einzelnen Pertinenzien.

Wenn man die einzelnen Pertinenzien eines Landguts durchgeht, so sind es folgende, welche bei demselben bestehen, oder dazu erworben werden können:

1. besondre Pertinenzstücke, Aecker, Wiesen, Hütungsplätze, Wälder. Den Werth derselben bestimmt hier wie überall der Ertrag, und es wird der reine Nutzen nach den weiter unten folgenden Abschätzungs-Grundsätzen zu ermitteln, und dieser auf ein Kapital zu berechnen sein. Eine gleiche Abschätzung erlauben

2. die verschiedenen Gerechtigkeiten, welche sich auf die Landwirthschaft beziehen, als Hütungsgerechtigkeiten, Holzgerechtigkeiten, Torfstich, Jagd, Fischerei, welche, nachdem von Sachverständigen der Ertrag abgeschätzt ist, immer die Feststellung eines bestimmten Werths erlauben;

3. Gerechtigkeiten, welche sich auf den Betrieb eines Gewerbes beziehen. Hierher zählt man die Mühlen-Gerechtigkeit, die Erwerbung von Zwangsmahlgästen, das Krugverlags-Recht und den Getränkezwang.

Es ist eine schwierige Frage, zu bestimmen, was die Mühlengerechtigkeit ohne Mühle werth sei, denn die letztere wird als eine bauliche Anlage besonders bezahlt. Es kann sogar der Fall eintreten, daß die Mühlen-Gerechtigkeit erworben und noch gar keine Mühle vorhanden ist: dann muß doch das Recht an sich einen bestimmten Werth haben. Am sichersten scheint dieses ausgemittelt werden zu können, wenn man den Ertrag der Mühle zu Kapital schlägt, und hiervon den Werth der Gebäude nebst den Unterhaltungs-Kosten abzieht. Dann scheint der Ueberschuß der Werth des Rechts zu sein, denn das Recht ist es, was den Nutzen bringt, das Gebäude ist nur das Mittel, durch welches das Recht nutzbar wird. Wenn die Mühle noch nicht existirt, so ist freilich zuvor zu untersuchen, ob eine anzulegende Wind- oder Wassermühle gehörige Beschäftigung und in welchem Umfange dieselbe finden werde, und ob die letztere eine hinreichende Betriebskraft durch Wassermenge und Gefälle habe; denn sind Mühlen in der Gegend im Ueberfluß vorhanden, fehlt es an Wasser und Gefälle, oder fehlt es in der Nähe einer Schneide-Mühle an Holz, so ist auch die Gerechtigkeit ohne Werth.

Aber oftmals müssen auch fremde Mühlen, oder zur Benutzung des Wassers berechtigte Landbesitzer, vor der Anlage der Mühle abgefunden oder entschädigt werden, und es versteht sich dann von selbst, daß der Betrag dieser Entschädigung, zu Kapital gerechnet, dem Werthe der Gerechtigkeit in Abzug gebracht werden muß. Eben dieses ist der Fall, wenn ein Wasserzins oder Kanon gegeben werden muß.

Digitized by Google

Das Krugverlags-Recht iſt noch bedenklicher abzuſchätzen, beſonders wenn nicht mehrjährige Nachweiſungen über den Umfang des Ausſchanks vorhanden ſind. Iſt derſelbe verpachtet geweſen, ſo wird die Pacht, zu Kapital geſchlagen, nach Abzug der Baukoſten des Kruggebäudes den Werth angeben. Aber in der Regel giebt der Krüger eine baare Pacht, und iſt verpflichtet, die Getränke aus der herrſchaftlichen Brauerei zu entnehmen. Wenn nur der Debit ausgemittelt iſt, ſo läßt ſich auch der Werth des Krugverlags-Rechts, freilich nicht mit mathematiſcher Schärfe, aber doch approximativ finden. — Es iſt billig anzunehmen, daß die Quantität Getränke, welche der Krüger von dem herrſchaftlichen Hofe zum Ausſchank nimmt, ſonſt nicht abgeſetzt ſein würde; denn der Konſument, welcher in Tonnen ſein Getränk kauft, wird es nicht vom Kruge, ſondern nach wie vor aus der Fabrikations-Anſtalt holen. Wenn nun in der Brennerei-Rechnung der Gewinn bei einem Anker Branntwein oder einer Tonne Bier in einem Durchſchnitt von 10 Jahren ausgemittelt iſt, ſo ergiebt ſich auch der Ertrag des Kruges, welchem noch die baare Pacht hinzuzuſetzen ſein würde. Hiervon kommt aber wieder in Abzug der Ertrag der dem Krüger überlaſſenen Ländereien, Gärten und freien Weiden, das Deputat, was er an Lagerſtroh und Holz ſehr häufig erhält, und die Unterhaltungskoſten des Kruggebäudes. Der Ueberſchuß, zu Kapital berechnet, giebt den Werth des Krugverlags-Rechts.

Der Mühlen- und Getränke-Zwang iſt hier nicht mehr in Anſchlag zu bringen, da er nach den beſtehenden Geſetzen nicht von Neuem eingeführt werden darf. Aber wenn die Mahlgäſte in Sachſen, wo der Mahlzwang noch fortdauert, zu einer andern Mühle ſich gewendet hätten, und nun bewogen würden, ſich wieder zu der Lehnsmühle zu halten, ſo könnte dieſes nur titulo oneroso geſchehen, wenn ſie dem fremden Müller abgekauft würden, und die Mahlgäſte ſich ſelbſt dazu verſtänden, daß ſie ſich zur Lehnsmühle wollten ſchlagen laſſen. In einem ſolchen Falle wird der Bedarf der Konſumenten feſtzuſtellen ſein. Die hiervon landüblich zu zahlenden Mahlgelder oder abzuliefernde Mahlmetze, nach Abzug der zur Unterhaltung der Mühle auf die Quantität des Gemahls treffenden Ausgaben, bilden den Gewinn, und alſo den Werth, welchen die Vereinigung der Zwangsmahlgäſte für die Lehnsmühle hat.

Patronat und Jurisdiktion ſind jetzt nur läſtige Ehren-Rechte, welche früher auch einen nominellen Werth hatten, jetzt aber gemeiniglich den Gütern nur Koſten verurſachen.

Die Jurisdiktion iſt in armen Gegenden ohne allen Werth; nur in reichen wohlhabenden Provinzen, z. B. in den Schleſiſchen Gebirgsdörfern, wo die Ausfertigung der Erbvergleiche und Kontrakte, die Laudemien, die Straßengerechtigkeit, das Anenrecht von Erheblichkeit ſind, kann ſie ein Gegenſtand von Werth ſein. Einen großen Antheil an den Früchten der Jurisdiktion lieferten die früher gewöhnlichen Abſchoß- und die Loskaufsgelder der Leibeigenen. Beides hat Gott Lob! aufgehört, aber der Ertrag der Gerichtsbarkeit hat ſich auch zum Schaden des Einzelnen, aber nicht des Publikums, vermindert. Es iſt über dieſe Jurisdiktions-Gefälle in allen Gerichtsbarkeiten ſeit vielen Jahren genaue Rechnung geführt, und ein zehnjähriger Durchſchnitt wird den jährlichen Ertrag, und dieſer, zu Kapital geſchlagen, den Werth der Gerechtigkeit geben, nachdem zuvor die Beſoldung des Gerichtshalters und des Gerichtsperſonals, die Schreibmaterialien und die Unterhaltung des Gerichts-Lokales nebſt deſſen Heizung abgezogen ſein werden.

Das Patronat hat aber gar keinen Werth, als den Segen, den der Pfarrer in dem Kirchengebete auf den Beſitzer deſſelben herabfleht, dagegen aber ſchwere Laſten, weil gewöhnlich die Unterhaltung der Kirchen damit verbunden iſt. Inſofern aber mit demſelben das Recht zur Erwählung des Pfarrers verbunden ſein ſollte, kann es vielleicht zu einem

Digitized by Google

willkührlichen Werthe von 100 Thlrn. bei den Mutterkirchen und von 50 Thlrn. bei den Tochterkirchen angeschlagen werden.

§. 137.

Erhaltung und Meliorationen des Ackerbaues.

Das Allg. L. R. kennt keine andern Meliorationen, die dem Land-Erben zu ersetzen wären (l. c. §. 543), aber die Provinzial-Gesetze gestatten auch einen Ersatz für die wirklichen Verbesserungen der Landwirthschaft, insofern sie nur nicht durch die Pflicht zur Erhaltung des Ackerbaues bedingt werden. Diese letztere legt dem Lehnsbesitzer auf:

1. die richtige Bestellung der Felder;
2. die gehörige Bedüngung der Aecker, zu welchen Zwecken stets ein hinreichendes Vieh-Inventarium gehalten werden muß;
3. die Aufräumung und Unterhaltung der nöthigen Feldgräben;
4. die Unterhaltung der zum Schutze des Landes nöthigen Dämme.

Hierdurch wird der bisherige Ertrag der Ländereien erhalten; aber der Lehnsbesitzer darf auch nicht versäumen,

5. wüste Plätze urbar zu machen und in Kultur zu bringen, wofür dem Land-Erben, wenn damit nicht bedeutende Rodungen verbunden sind, kein Ersatz zufließen kann, vorzüglich, da die Kosten des Urbarmachens gewöhnlich in den ersten Jahren durch die reichlichen Früchte, welche dieses ausgeruhte Land bringt, schon ersetzt werden, und das Pflügerlohn bei der Entschädigung der Pflugarbeiten bereits ersetzt wird;
6. Steine auszubrechen, zu versenken oder abzufahren. Diese Arbeit, welche nach und nach vorgenommen werden kann, ist zwar höchst nützlich, aber sie wird doch nicht zu den zu vergütenden Meliorationen gerechnet, da man annimmt, daß ein jeder guter Hausvater dergleichen aus den Früchten des Guts um so mehr bestreiten müsse, als hierzu nicht besondere baare Auslagen gehören, sondern diese Arbeiten gewöhnlich mit der eigenen Anspannung und den eigenen Dienstleuten in solchen Stunden vorgenommen werden, wo es keine andre Arbeit giebt.
7. Zweifelhaft ist es, ob der Lehnsbesitzer von seinem Allodial-Erben eine Entschädigung für die Kosten verlangen kann, welche die Anschaffung künstlicher Düngungsmittel und das Mergeln des Bodens verursachte. Angenommen, das Gut ward von dem Lehnsbesitzer in einem sehr verwahrlosten Zustande übernommen, er sah ein, daß er es in langer Zeit mit dem von demselben zu unterhaltenden Viehstande nicht emporbringen könnte, er kaufte Stroh, um mehr Vieh halten zu können, er schaffte Poudrette, Hornspähne und Seifensieder-Asche an, er kaufte Dünger in der nahe gelegenen Stadt, unterhielt eigene Gespanne, die denselben anfuhren — und stirbt nun, ehe er den Ersatz für Mühe und Kosten aus dem Gute wieder gewonnen hat, so wird freilich sein Nachfolger die Früchte davon ernten.

Für den Ankauf des Strohes scheint ein Ersatz nicht erfolgen zu dürfen, weil hiermit der Viehstand zugleich erhalten ist, und dieser seinen Nutzen bringt; aber die Verbesserung von künstlichen Düngungsmitteln und das Befahren der Felder mit Mergel sind um so mehr eine wahre Melioration, als Dünger immer wieder Dünger erzeugt, und so das Gut rasch in Aufnahme bringt. Wenn der Lehnsfolger den aus dem Gute gewonnenen natürlichen Dünger nicht bezahlt, so ist hiervon der Grund, weil er aus dem Gute selbst gewonnen ist; aber für den, welcher von außenher für baares Geld angeschafft ist, müssen billiger Weise die gemachten Auslagen ersetzt werden. Der Mergel verbessert nun gar die Substanz des Bodens durch den gewöhnlich beigemischten Lehm, und das Auffahren desselben ist um so mehr als

eine

Digitized by Google

eine wirkliche Verbeſſerung zu vergüten, als der Boden hierdurch für eine lange Reihe von Jahren in ſeinem Ertrage erhöht wird. Es kommen bei dieſem die Koſten des Auswerfens und der Anfuhr in Anrechnung. Wir haben bei dem Abſchnitt von der Düngung (Th. I. Abſchn. 9. §. 417) geſehen, wie lange der Dünger und der Mergel wirkt und wie nach und nach deſſen Kräfte ausgezogen werden. Inſofern nun der Lehnsbeſitzer eine oder etliche Saaten von dem Dünger oder Mergel bereits gewonnen hat, wird er auch nicht mehr den Erſatz der vollen Koſten, ſondern nur für diejenigen Theile von Kraft, welche noch nicht ausgezogen ſind, Entſchädigung verlangen können. Angenommen, ein Ackerfeld zu mergeln koſtete 300 Thlr.,

und der Lehnsbeſitzer ſtarb im 3. Jahre, ſo hat er nach der Ueberſicht bei Abſchn. 9. §. 417. $\frac{14}{56}$ Theile	84 —
herausgezogen und die Erben bekommen alſo noch eine Entſchädigung von	216 Thlrn.;
oder die Bedüngung mit Seifenſieder-Aſche koſtete eben ſo viel, ſo hat er nach §. 419 ibid. herausgezogen $\frac{2}{3}$ mit	200 —
und es erhalten die Erben erſetzt	100 —

§. 135.

Erſatz der Rodungs-Koſten.

Eine weſentliche Verbeſſerung, welche nach allen Provinzial-Lehnrechten vergütet werden muß, ſind die Rodungskoſten von Ländereien, welche urbar gemacht worden ſind. Der Allodial-Erbe wird den Koſtenbetrag nachzuweiſen haben, den er jedoch nur inſoweit erſetzt verlangen kann, als die gerodete Fläche wirklich einen Ertrag gewährt, deſſen Kapitalswerth den Rodungskoſten gleichkommt. Dieſes wird durch einen Nutzungs-Anſchlag des Grundſtücks gefunden. Von den verwendeten Koſten iſt aber abzuziehen:

a. der Werth des Holzes, welcher auf der Rodung ſtand und welcher oft die ganzen Koſten der Melioration deckt und noch einen Ueberſchuß gewährt; denn oft roden die kleinen Leute die Stubben aus und ebnen die Löcher für den Genuß dieſer Stöcke, und der Werth des Stammes iſt noch einer Ueberſchuß;

b. ferner der Nutzen, welchen der Lehnsbeſitzer bei ſeinem Leben bereits aus dem Betriebe des Ackerbaues auf der Rodung gezogen hat, und endlich

c. der Ertrag, welchen die gerodete Fläche früher als Wald einbrachte.

Sehr häufig wird eine ſolche ſogenannte Melioration für eine Deterioration zu achten ſein, beſonders im ſchlechten Boden; denn wenn ein Paar Saaten davon genommen ſind, ſo iſt die Kraft, welche die Ruhe und die Decke von Moos, Kiehn- und Tann-Nadeln gab, herausgezogen. Gewöhnlich fehlt es an Dünger, um den Boden wieder in Kraft zu ſetzen, und es bleibt nichts weiter übrig, als die Fläche wieder zum Holzanbau nieder zu legen. Das große Holz iſt nun aber fort, und es bedarf noch der Kulturkoſten, um ſie wieder anzuſamen. Wenn der Boden nicht gut iſt, oder wenn nicht reichliche Wieſen vorhanden ſind, ſo iſt es mit dieſen Rodungen oft eine mißliche Sache, und wenigſtens werden ſie nicht für wirkliche Meliorationen gelten können. Wer die Wälder ausrodet, ohne daß er die nöthige Kraft hat, um die gerodete Fläche wieder in Kultur zu ſetzen, verſündigt ſich an ſeiner Nachkommenſchaft, und ſchafft ſtatt der bebauten Fluren Wüſteneien.

Wenn die Fläche ſo bedeutend war, daß darauf ein eigenes Vorwerk erbaut werden mußte, ſo kommt es darauf an, ob dieſes bereits vollendet iſt oder nicht. Sind die Gebäude noch nicht errichtet, ſo iſt dieſes ein wirklicher Mangel, denn bei jedem Nutzungs-Anſchlage denkt man ſich das Gut mit den gehörigen Gebäuden verſehen, und der Kapitals-Werth muß von dem

des Grund und Bodens abgezogen werden, sobald dieser ohne die fehlenden Gebäude nicht bewirthschaftet werden kann. Sind die Gebäude aber schon vorhanden, so müssen sie bei den Meliorations-Kosten mit in Anrechnung gebracht werden. Angenommen im ersten Falle, das anzulegende Vorwerk, wozu der Acker gerodet ist, kann nach seinem Nutzungs-Anschlage einen Ertrag von 500 Thlrn. bringen, so ist der Kapitals-Werth 12500 Thlr.

die fehlenden Gebände werden zu errichten kosten .	2500 Thlr.	
das abgehauene Holz hätte den Werth von . .	9000 —	
		11500 —
		1000 Thlr.
die Rodung kostete		2000 —
so möchte es scheinen, als ob dem Allodial-Erben noch		1000 Thlr.

zukämen; aber dieses ist nicht der Fall, denn die 9000 Thaler für verkauftes Holz mußten vorzugsweise zu den Rodungskosten und zu der Erbauung der Gebäude verwendet werden. Wenn die Fläche als Wald sich auch nur 100 Thlr. nutzen ließ, so stellt sich die Rechnung wie folgt:

Der Ertragswerth war		12500 Thlr.
hiervon, der Ertragswerth der Fläche als Wald .	2500 Thlr.	
Werth des abgehauenen Holzes . . .	9000 —	
mangelnde Gebäude	2500 —	
		14000 Thlr.
	mithin minus	1500 Thlr.

welche der Allodial-Erbe als Verschlechterung herauszuzahlen hat. Sind aber die Gebäude vorhanden, so ist der Ertragswerth des Vorwerkes 12500 Thlr.

wovon die frühere Nutzung des Waldes . .	2500 Thlr.	
Werth des abgehauenen Holzes . . .	9000 —	
abgehen mit		11500 Thlr.
	bleibt Ueberschuß	1000 Thlr.

Der Lehnsbesitzer hat verwendet

Rodungskosten	2000 Thlr.
Gebäudekosten	2500 —
	4500 Thlr.

Da er aber an Holz 9000 Thaler erhalten hat, so kann er zwar keine Entschädigung begehren, aber die Melioration ist wirklich vorhanden, jedoch auf Kosten des Lehns gemacht.

§. 136.

Rodungen der Brücher.

Die Rodungen der Brücher sind häufig von dem größten Nutzen für das Gut, denn der eigentliche Nerve des Landbaues, das Viehfutter, wird hierdurch vermehrt, und eins der nothwendigsten Lebensbedürfnisse, die Feuerung, verschafft und erleichtert. Ehe sie aber vorgenommen werden, muß man genau untersuchen, welchen Erfolg sie haben werden. Selten findet man aber einen solchen Anger, welcher gleich nach der Rodung zur Wiese umgeschaffen werden kann; gewöhnlich muß das Bruch auch trocken gelegt und geebnet werden, und es ist also die erste Frage, ob ein hinreichendes Gefälle verschafft werden kann, um es auf mehrere Fuß tief auszutrocknen. Brücher, die in tiefen Kesseln, von Bergen umgeben, liegen, sind gewöhnlich sehr schwer zu entwässern, und sie verlangen große Abzugsgräben, um

Digitized by Google

das von den Rändern zuſtrömende Waſſer ſchnell abführen zu können. Häufig muß man von dem Nachbar die Befugniß erkaufen, daß man den Abzugsgraben über ſein Land bis zum nächſten Bach oder Fluß ziehen darf. Gewöhnlich iſt aber bei dieſen auch eine Bewäſſerung wiederum ſehr leicht möglich, beſonders wenn ein Bach hindurch fließt. Hiernächſt kommt es auf den Grund an. Iſt es ein ſchwarzer Moorgrund, ſo iſt auf gute Wieſen zu hoffen; iſt der Grund torfig und der Torf dergeſtalt auf der Oberfläche zerſtört, daß er ſich der Dammerde nähert, ſo grenzt ihre Beſchaffenheit an dieſe; Torf, welcher vieles Erdpech enthält, und die Darg- und Hage-Torfarten laſſen wenig Heugras erwarten, dagegen ein deſto beſſeres Feuerungs-Materiale, und der Moostorf, ſo wie die ganz unreifen Torfſorten, beſonders die ſogenannten Fenne, werden ſelten die Koſten des Rodens und der Abgrabung belohnen. Nach den darauf wachſenden Geſträuchen zu urtheilen, läßt gewöhnlich ein Bruch, welches vieles Weidſtrauch, ſogenanntes Werſt, enthält, gute Wieſen hoffen; Elsbruch grenzt an dieſes; einzelne verkrüppelte Birken zeigen einen ſchlechten Untergrund an, ſo wie denn überhaupt die Kraft und Freudigkeit, mit welcher dieſe Gebüſche aufſproßten, auf den Reichthum des Bodens ſchließen laſſen, und die ſchlechteſten ſind die Waldmoore, in welchen dürftige Kiefern ſtehen, die nicht empor wollen und, von Moos bedeckt, die Noth ausſprechen, welche ſie leiden.

Unſre Wälder enthalten noch viele ſolche Brücher, aber man täuſche ſich nicht bei dem Roden und Abgraben derſelben durch zu glänzende Hoffnungen, denn da ſie im Schatten der Bäume liegen, und ihnen durch dieſe der nöthige Luftzug geraubt wird, ſo werden ſie gewöhnlich nur ſchlechtes Gras bringen. Torfmoore haben in großen Wäldern ſelten einen bedeutenden Werth, weil das Holz in dieſen nicht koſtbar iſt. Doch ſind die großen Torfmoore Wolfshorſt, Gnageland, Carolinenhorſt in Pommern bebaut, welche mitten in den Wäldern liegen, aber durch die Nähe der bedeutenden Städte Stettin und Stargardt einen großen Abſatz haben und einen bedeutenden Ertrag liefern, weil der Torf doch noch wohlfeiler als das Holz zu liefern iſt, und bei ſeiner Vortrefflichkeit daſſelbe an Brennkraft aufwiegt. Endlich liegen dergleichen Rodungen häufig entfernt vom Wirthſchaftshofe und ſind von andern Mooren, Flüſſen und Gräben dergeſtalt umzogen, daß das Heu in der Regel nur im Winter abgefahren werden kann. Zu deſſen Aufbewahrung iſt dann eine Heuſcheune, auch wohl zur Beaufſichtigung ein Wieſenwärter-Haus nöthig; es werden vielleicht Schleuſen und ſelbſt Dämme anzulegen ſein, um den erneuerten Andrang des Waſſers abzuhalten und die Abfuhr zu erleichtern; endlich müſſen die Stubbenlöcher geebnet und die Bülten abgeſtochen werden. Der Erſatz von allen dieſen Koſten kommt dem Land-Erben zu, und es iſt ſeine Sache, den Betrag derſelben genau nachzuweiſen. Sie werden auch nicht nach dem Koſtenpreiſe, ſondern nach dem Werthe abzuſchätzen ſein, den ſie zur Zeit des letzten Lehnsbeſitzers etwa haben. Dagegen muß ſich der Land-Erbe anrechnen laſſen den Werth des Holzes, welcher in dem Bruche ſtand, und den Gewinn, welcher in den Jahren, die er das Bruch bei ſeinem Leben benutzte, zog. Man glaube aber nicht, daß das Bruch ſofort, als es gerodet und abgegraben iſt, den vollen Ertrag gewährt, denn es gehen zwei, drei und vier Jahre darüber hin, ehe es ſich gehörig zuſammenſenkt und einen feſten Boden giebt, und ehe ſich die bei der Rodung und dem Ebenen entblößten Stellen wieder benarben, dem man ohnehin durch das Beſtreuen mit Grasſamen zu Hülfe kommen muß.

Wenn das Bruch Torf enthält, ſo ſind die Koſten des Abgrabens oft dadurch zu erſchwingen oder doch ſehr zu vermindern, wenn man die Gräben ſofort auf Torf ausſtechen läßt und dieſen veräußert. Hat dieſes der Lehnsbeſitzer unterlaſſen und es war hinreichender Abſatz da, es fehlte auch nicht an Raum, um denſelben gehörig zu trocknen, ſo wird ihm der Lehns-Erbe

dieſes abziehen können, da es ſein Fehler war, daß er die Melioration nicht mit möglichſter Erſparung der Koſten vornahm.

§. 137.

Melioration der Wieſen durch Grabenziehung.

Die Unterhaltung der ſchon vorhandenen Gräben und ſolcher Anlagen, welche die Fortdauer des jetzigen Ertrages bezwecken, oder überhaupt zur gewöhnlichen ordnungsmäßigen Bewirthſchaftung gehören, liegt dem Lehnsbeſitzer ob, und der Aufwand, welcher dafür nöthig iſt, gehört zu den Kulturkoſten. Aber oft kann einem ganzen Gute durch die gehörige Entwäſſerung der Wieſen geholfen werden, und hierzu gehört die Anlegung von förmlichen Kanälen und von Schleuſen oder Dämmen. Der Heugewinn verdoppelt und verdreifacht ſich durch die Abgrabung einer ſolchen Wieſenfläche. Inſofern der reichlichere Ertrag der Wieſen nicht ſchon bei Lebzeiten des Erblaſſers den Aufwand erſetzt hat, muß der Lehnsfolger ſie, ſo weit ſie noch vorhanden ſind, billig erſetzen; denn ſolche Wieſengräben fallen bald wieder zu oder verwachſen, und die Wieſe ſinkt zu dem alten Moraſt wieder zurück, wenn die Gräben und Schleuſen nicht in ſteter Ordnung erhalten werden. Es iſt daher nur der Werth zu veranſchlagen, den ſie noch beim Ableben des Lehnsbeſitzers haben, d. h. von den Koſten der Melioration wird abgezogen der Koſtenbetrag, welcher erforderlich iſt, die Gräben und Schleuſen wieder in Stand zu ſetzen, und die Mehrnutzung, welche die Wieſen in der Reihe von Jahren lieferten, wo die Melioration entſtand.

§. 138.

Bewäſſerte Wieſen.

Die Rheinländer verdanken einen großen Theil der Wohlfahrt ihres Ackerbaues den zweckmäßig angelegten Berieſelungen ihrer Wieſen, und von hier hat ſich das Verfahren immer weiter verbreitet (Thaer's Anleitung im 3. Theil ſeiner rationellen Landwirthſchaft). Bei dem bedeutenden Einfluß, den dieſe Bewäſſerungs-Anſtalten auf die Kultur der Wieſen haben, und zugleich auch bei den erheblichen Koſten, die die Gräben, Schleuſen und Stauungen verurſachen, gehört die Anlage derſelben zu der Klaſſe von Verbeſſerungen, welche der Lehnsfolger erſtatten muß, inſofern der erhöhete Gewinn nicht ſchon die Koſten erſetzt hat, und die Melioration ſich noch im vollen Flor befindet. Die Erhöhung des Ertrages wird ſich übrigens hier und bei der im vorigen §. erwähnten Entwäſſerung leicht ausmitteln laſſen, da gewöhnlich jeder Tagelöhner weiß, wieviel Fuder dieſe oder jene Wieſe früher lieferte, und wie viel ſie jetzt bringt. Denn dieſes ſind Gegenſtände, auf welche die Leute ſehr merken.

§. 139.

Melioration der Gärten.

Zur Erhaltung des Gartens gehört: die ordnungsmäßige Bedüngung deſſelben, das von Zeit zu Zeit wiederholte Rajolen deſſelben, die Wiederanpflanzung abgeſtorbener Bäume, Hecken und Geſträuche, das Beſchneiden der Hecken und Alleen, die Unterhaltung der Gehäge und Zäune, ſo wie endlich der im Garten befindlichen Luſthäuſer, Statuen, Lauben, Springbrunnen und ſonſtigen Zierrathen. Die Gartenkultur iſt der höchſte Grad des Landbaues, und daher läßt ſich bei einem regelmäßig angelegten und kultivirten Garten an eine Verbeſſerung nicht leicht denken. Bei der Anlage von Gärten kommt es darauf an, ob es Küchen-, Obſt- oder Luſtgärten ſind. Die auf die Einrichtung der letztern verwendeten Koſten gehören zu denen, welche nur um der Annehmlichkeit willen aufgewendet ſind, und der Lehnsfolger iſt zu deren Erſatz nicht ſchuldig. Er kann aber dem Allodial-Erben nicht verwehren, ſie wieder fort zu nehmen, wenn jener nicht freiwillig die Koſten der Einrichtung bezahlen will. Bei den Küchengärten beſtehen die Ausgaben hauptſächlich in den Koſten des Rajolens und der Bewährung.

Digitized by Google

Es ist schon oben angeführt, daß die letztern ersetzt werden müssen; aber für das Rajolen scheint kein Ersatz oder doch nur in höchst seltenen Fällen zulässig zu sein, denn die Erfahrung lehrt, daß der rajolte Boden einen so reichlichen Ertrag liefert, daß schon im dritten Jahre sämmtliche Kosten wieder eingebracht sind. Sie sind überhaupt nicht von dem Betrage, daß sie einer besondern Erwähnung verdienten, denn einen Morgen 1½ bis 2 Fuß zu rajolen kostet gewöhnlich 14 bis 18 Thaler. Sollte also der Lehnsbesitzer innerhalb der ersten drei Jahre sterben, so wird dem Allodial-Erben für jedes Jahr ⅓ dieser Kosten ersetzt werden müssen. Dagegen wird das Anpflanzen von Obstbäumen in allen Provinzial-Lehnrechten für eine wirkliche Melioration geachtet. Bei wilden Kirschen- und Pflaumenstämmen können eben so wie bei Weiden nur die Kosten des Setzens in Anrechnung gebracht werden, weil sie gewöhnlich aus dem Gute selbst genommen werden und ihre Anschaffung keine Kosten macht, und weil sie nach 4 Jahren schon Nutzen bringen, die Kosten des Setzens auch in einem Jahre gewonnen sind, so kann nach 5 Jahren kein Ersatz gefordert werden. Bei den okulirten Pflaumen, Kirschen und dem Kernobst ist aber der Werth des Stammes und des Setzerlohns zu veranschlagen; denn junge ächte Obstbäume sind eine verkäufliche Waare, und wenn sie wirklich aus der Baumschule des Guts genommen sind, so hat die Erziehung Kosten verursacht und durch das Pflanzen im Gute entgeht dem Lehnsbesitzer ein aus dem Verkaufe entspringender baarer Gewinn. Es ist also der landübliche Preis dieser jungen Stämme zu veranschlagen. Man kann annehmen, daß die ächten Bäume in den ersten zehn Jahren kaum die Zinsen des Kapitals tragen, welches sie kosten. Von da an werden sie in 5 Jahren die Kosten ihrer Anlage ersetzen und zwar im 1. und 2. Jahre jedesmal $\frac{1}{10}$, im 3. und 4. Jahre jedesmal $\frac{2}{10}$ und im 5. Jahre $\frac{4}{10}$ nebst dem Ersatz für den Verlust der Unterfrüchte, welche durch ihre Beschattung leiden, oder deren Anbau im Obstgarten zuletzt ganz unterbleiben muß. Nach 15 Jahren fängt erst der reine Gewinn an. Bis zum 10. Jahre wird man den Boden aber doch zu Kartoffeln und Kohlgewächsen, und zuletzt als Gras hinreichend nutzen können.

§. 140.

Meliorationen der Wälder.

Die Besamung der vom Holze entblößten Theile des Waldes, so wie die Anlegung der Eichelkämpe, die Einschonung durch Grabenziehen, Rücken oder auch nur durch Verwischung der eingeschonten Fläche, die Schonungstafeln, das Vergraben der Wege, das Fortschaffen des Windbruchs und des trocknen Holzes aus den Schlägen sind alles Anstalten, die zur Erhaltung des Waldes nöthig sind, deren Kosten von dem Werthe des geschlagenen Holzes abgehen müssen und für welche ein Ersatz nicht gefordert, und deren Unterlassung geradezu eine Verschlechterung des Waldes genannt werden kann. — Es sind also bei einem Walde selten Meliorations-Forderungen zu machen. Nur das Besamen von Sandschollen, die vorher nicht Wald waren, und die Anlagen von Forsthäusern zum Forstschutz gehören hierher. Im Allgemeinen wird wohl Niemand brauchbaren Acker in Gehölz verwandeln, denn so laut auch das Geschrei über Holzmangel ist, so steht das Holz noch immer in einem so geringen Preise, daß die Boden-Nutzung durch Getreidebau diejenige durch den Holz-Abtrieb weit übersteigt. Aber schlechte, ganz unnutzbare Sandflächen, welche drohen, die nahegelegenen fruchtbaren Aecker zu versanden, müssen sofort gedeckt und mit Kiefernsamen angesäet werden. Es kommt nun darauf an, ob dieses nicht Theile des Waldes waren, die unvorsichtiger Weise ausgehauen und nicht wieder eingeschont sind; denn in diesem Falle kann kein Ersatz verlangt werden, sondern es bleibt Sache des Lehnsbesitzers, dasjenige wieder herzustellen, was er oder seine Vorfahren, deren Handlungen er, wenn er von ihnen in gerader Linie abstammt, vertreten muß, verwahrlaset haben. Eben so wenig kann er Entschädigung fordern, wenn das Deckstrauch

Digitized by Google

aus dem eigenen Walde genommen, die Kiehnäpfel im Forstdienste gesammelt und das Strauch in eben diesem Dienste von den Hintersassen angefahren ist. Nur diejenigen Kosten, welche aus seinen eigenen Mitteln hierzu verwendet sind, also das Tagelohn für das Sammeln der Kiehnäpfel, Hauen des Strauchs, Flechten der Zäune, Decken des Bodens, Ausstreuen des Samens und die Kosten der Anfuhr des Strauchs, der Zäune und Pfähle, sind zu ersetzen, wenn bei seinem Tode die Melioration wirklich vorhanden und im Flor ist; nur zu oft werden sie angelegt, und der Versandung wird dennoch nicht gesteuert. Es ist aber Grundsatz, daß der Lehnsfolger nur diejenigen Meliorationen zu ersetzen braucht, die nach dem Laufe der Natur und den menschlichen Ansichten nach einen Gewinn erwarten lassen, aber keine verfehlten Spekulationen oder schief angelegten Einrichtungen, die bei aller guten Absicht des Wirths keinen Erfolg haben.

Von der Erbauung des Forsthauses zum Schutze des Waldes gilt dasjenige, was überhaupt von Gebäuden gesagt ist.

§. 141.

Weiden-Pflanzungen und Alleen.

Bei neuen Weidenpflanzungen, so wie bei den Anlagen von Alleen, werden nur die Kosten des Pflanzens, aber nicht die aus dem Gute genommenen Stämme ersetzt, und es ist des Lehnsbesitzers Schuld, wenn er Stämme kaufte und die Alleen-Bäume nicht selbst erzog.

§. 142.

Fabrikations-Anstalten zur Vermehrung der Wald-Produkte.

In holzreichen Gegenden macht der Absatz der Waldprodukte oft viele Schwierigkeiten. Man legt daher Fabrik-Anstalten im Walde an, welche das Holz verbrauchen und durch ihre Produkte einen leichten, zum Absatz sich eignenden Gewinn geben. Hierzu gehören nun vorzugsweise die Glashütten, Theeröfen, Kalk- und Ziegelbrennereien, und es wird wohl nicht geleugnet werden können, daß diese Anlagen zu den wesentlichen Meliorationen eines mit vielen Waldungen versehenen Gutes gerechnet werden müssen.

§. 143.

Anlegung von Glas-Hütten.

Die Anlegung von Glashütten ist für große Wälder eine sehr wichtige Melioration. Nicht allein daß durch diese das sonst in waldreichen Gegenden nicht absetzbare Holz auf eine höchst vortheilhafte Weise zu Gelde gemacht wird, so giebt sie auch vielen Menschen Unterhalt, und indem die gewöhnlich gut bezahlten Glasmacher ihr Einkommen auf dem Gute verzehren, von dem Gutsherrn ihr Brodgetreide, ihre Milch, Butter, Bier, Branntwein und andere Lebensmittel nehmen, gewinnt der Gutsherr doppelt. Hierzu kommen noch die Glashändler, welche die Hütte besuchen, und es bewährt sich der Grundsatz, daß die Fabriken dem Landbau zu Hülfe kommen, und daß, wo andere Gewerbe betrieben werden, auch der Landmann gewinnt. Die Anlage einer Glashütte ist aber nicht ein kleines Unternehmen; denn dazu gehört nicht blos die Hütte mit den Oefen, sondern auch das Glas-Magazin und die Wohnungen für die Aufseher und die Arbeiter; und das Betriebs-Kapital, welches die Auszahlung derselben und der Ankauf des Thons, der Pottasche und des Salzes erfordert, ist nicht unbedeutend, der Verbrauch des Holzes hingegen ganz ungeheuer. An vielen Orten hat diese Anlage aber zur Deterioration des Guts gereicht; denn sehr häufig wird die Glashütte angelegt, ohne genau zu berechnen, ob auch der Wald nachhaltig den Holzbedarf liefern kann. Im Anfange geht die Sache gut, aber bald ergiebt es sich, daß der Wald den Bedarf nicht zu liefern vermag, ohne verwüstet zu werden, und am Ende steht das ganze Werk still und die großen Kosten sind unnütz verwendet. Die gänzlich verhauenen Wälder des Danziger Regierungs-Departements

Digitized by Google

entſpringen aus den vielen Glashütten, welche die Induſtrie des Danziger Handelsſtandes dort anlegen ließ. Aber ſie werden größtentheils nicht mehr betrieben, und es ſind an deren Stelle ſogenannte Puſtkowien entſtanden, die als Zeichen ihees Urſprungs die Endigung: Hütte, Caſſubiſch: Hutta führen. Wenn der Wald nachhaltig den Holzbedarf zu liefern vermag, dann iſt die Glashütte eine wahre Melioration, deren Werth nach der Beſchaffenheit der Gebäude zur Zeit des Lehns-Anfalls der Lehnsfolger erſetzen muß. Iſt dee Ertrag des Waldes nicht groß genug, und muß das Werk in mehrern Jahren aufhören, ſo ſcheint er hierzu nicht ſchuldig zu ſein. Wenn aber auch die Hütte eine Reihe von Jahren beſtanden hat, ſo kann dem Allodial-Erben für den davon gezogenen Nutzen kein Abzug von dem Werthe der Gebäude gemacht werden, denn dieſe beſtand in einer beſſern Verſilberung des Holzes und deſſen Abnutz ſtand ihm rechtlich zu. Er hat aus der Subſtanz des Gutes nichts genommen, ſondern die Früchte auf eine beſſere Art zu Geide gemacht. Uebrigens beziehen wir uns auf dasjenige, was überhaupt wegen der Gebäude angeführt iſt.

§. 144.

Anlegung eines Theerofens.

Auf gleiche Weiſe würde der Werth eines neu angelegten Theerofens zu erſetzen ſein. Doch iſt bei einem mäßigen Waide nicht leicht zu befürchten, daß das Werk nicht beſchäftigt werden könnte. Iſt dieſes aber auch dee Fall, ſo ſind die Koſten des Theerofens unbedeutend und die Wohnſtelle nebſt dem Garten und dem Acker, welche ſich gewöhnlich dabei befinden, giebt eine Koloniſten- oder Büdnerſtelle ab.

§. 145.

Anlage einer Teichfiſcherei.

Die Anlegung einer neuen Teichfiſcheeei, wenn dazu die ſämmtlichen Streich- und Wachs-Teiche gegraben werden ſollen, dürfte wohl zu koſtbar ſein und ſelten mit dem Ertrage der Fiſcherei im Verhältniſſe ſtehen, wenn nicht die Natur zu Hülfe kommt und bereits Teiche gebildet hat oder fließendes Waſſer durch ſolche Gründe und Vertieſungen läuft, wo vielleicht nur mit geringen Koſten Dämme gezogen, das Waſſer aufgehalten und Teiche gebildet werden können. Freilich wird man immer der Natur zu Hülfe kommen müſſen. Eine ſolche Reihe von Teichen, wie dieſe Wirthſchaft erfordert, aber mit einem natürlichen Anfluß von Waſſer, wird man ſelten finden. Wenn alſo der Allodial-Erbe den Erſatz der auf eine neu angelegte Teichfiſcherei aufgewendeten Koſten fordert, ſo iſt zuvörderſt der Nachweis nöthig, daß der Ertrag der Fiſchteiche die Zinſen des Anlage-Kapitals ſichert. Die Berechnung deſſelben ergiebt ſich aus dem betreffenden Abſchnitt des 2. Buches. Iſt dieſes der Fall, ſo müſſen die Koſten der Anlagen nach Abzug desjenigen, was zur völligen Inſtandſetzung der durch den Gebrauch bereits verſchlechterten Dämme, Ständer, Schleuſen und Gräben erforderlich iſt, erſetzt werden; denn die Anlage iſt eine wahre Melloration, weil ſie den Ertrag des Guts ſehr erhöht.

Wenn die Ausdehnung der Fiſcherei oder der Mangel an einer Art von Teichen die Anlage eines neuen bei einer bereits eingerichteten Fiſcherei erfordert, ſo gilt hiervon daſſelbe.

Uebrigens gehört zur Erhaltung der Teichfiſcherei die beſtändige Ausbeſſerung der Dämme, denn wenn ein ſolcher ſchadhaft wird und der Teich ausreißt, ſo iſt gewöhnlich der ganze Ertrag des Jahres verloren, und er richtet oft noch auf den benachbarten Feidern große Verwüſtungen an; ferner die Aufräumung der Zuflüſſe, da ohne ſtetes Zuſtrömen von friſchem Waſſer eine Fiſcherei nicht mit Erfolg betrieben werden kann, die Reparatur des Abzugs, wodurch das überflüſſige Waſſer abgelaſſen und der Teich bei der Fiſcherei gänzlich entleert wird: denn iſt die Abzugsſchleuſe (oder der ſogenannte Mönch) oder Ständer ſchadhaft, ſo

Digitized by Google

ſind gefährliche Ausbrüche zu beſorgen, und endlich die Aufeäumung des im Teiche befindlichen Zuggrabens, damit die Fiſche nicht im Schlamme ſtecken bleiben.

Uebrigens iſt es unbegreiflich, weshalb Pommern, die Maeken und Preußen faſt ganz dieſes Zweiges der ländlichen Induſteie entbehren, und nicht mehrere Gutsbeſitzer durch Anlage von Teichwirthſchaften ihre Güter veebeſſern, da doch das ſehr häufig mit Bächen duechſtrömte Land an vielen Oeten hierzu die ſchönſte Gelegenheit darbietet, und der Karpfen dort ein beliebter und ſeltener Fiſch iſt.

§. 146.

Anlage von Steindämmen und Kunſtwegen.

Die Anlage von Steindämmen, von Kunſtwegen, wenn ſie durch Abtragung von Anhöhen, Erweiterung von Hohlwegen, Aufſchüttung von Eehöhungen durch Moräſte geſchieht, iſt zwar eine Verbeſſerung des Guts, welche aber weniger auf den baaren Ertrag, als auf die Erſparung von Zeit, Arbeitsgeräth und Schonung des Viehes abzweckt. Die hierauf verwendeten Koſten ſcheinen aber zu denjenigen Wirthſchaftsausgaben zu gehöeen, die ein jeder Beſitzer als guter Wirth anwenden muß, um ſein Gut in einen wirthſchaftlichen Zuſtand zu verſetzen, oder ſie gehören auch zu den blos für die Bequemlichkeit und äußerere Zierde aufgewendeten Koſten, die der Lehnsfolger zu erſetzen nicht nöthig hat. Es iſt wenigſtens im gemeinen Rechte nicht angenommen, daß dieſe Verbeſſerungen zu den von dem Lehnsfolger zu erſetzenden Meliorationen gehören, wenn es gleich nicht zu leugnen iſt, daß ſie dem Nachfolger ſehr bequem und ſehr angenehm ſind.

§. 147.

Beweis der Melioration.

Der Beweis des frühern Zuſtandes und der wirklich geſchehenen Melioration liegt immer dem Allodial-Erben ob. Es gilt daher auch nicht die Vermuthung, daß das Lehn vor der Uebergabe an den verſtorbenen Lehnsbeſitzer in einem unwirthſchaftlichen Zuſtande ſich befunden habe. Es muß der zur Zeit der Erwerbung des Succeſſions-Rechts Statt gefundene Zuſtand des Lehns zum Grunde gelegt und aus der Vergleichung deſſelben mit dem zur Zeit des Anfalls vorhandenen Zuſtande beurtheilt werden, ob eine Melioration vorhanden iſt. (Hommens Beiträge zur juriſtiſchen Litteratur, Samml. 3. S. 17.)

Kann der Allodial-Erbe den frühern Zuſtand nicht nachweiſen, ſo kann auch der Erweis des jetzigen zu keinem Erfolge führen, und alſo auf den Erſatz einer Melioration nicht erkannt werden.

§. 148.

Von den Verſchlimmerungen im Allgemeinen.

Das Allgemeine Landeecht ſtimmt in den Beſtimmungen wegen der Deteriorationen mit dem gemeinen Rechte faſt überein, und ſollen die Abweichungen bei den einzelnen Fällen angeführt werden. Nach dem gemeinen Lehnrechte ſind die Allodial-Erben dem Lehns-Erben diejenigen Verſchlimmerungen, welche durch Zufall oder ohne grobe Fahrläſſigkeit im Lehn entſtanden ſind, zu erſetzen nicht ſchuldig; ſie haben alſo hierbei nur den böſen Voeſatz und das grobe Verſehen, nicht aber das mäßige oder geringe ihres Erblaſſees zu vertreten. Eben ſo ſind ſie nicht zum Erſatze derjenigen, welche blos aus Vernachläſſigung der Kultur entſtehen, verpflichtet. Wenn aber durch unwirthſchaftliche Verwaltung und Benutzung der Lehnsſtücke Verſchlimmerungen der Subſtanz des Lehns zu beſorgen ſind, ſo kann der nächſte Lehnsfolger auf gerichtliche Beſchlagnahme des Guts oder auf andere Verfügungen antragen, die dem Lehnsbeſitzer Schranken ſetzen.

Die Deteriorationen, welche gewöhnlich zur Sprache kommen, ſind: die Veeäußerung oder Verpfändung unbeweglicher oder beweglicher Pertinenzſtücke, die Vernachläſſigung oder Zerſtörung der zum Lehn gehörigen Gebäude, die Veräußerung der zum Lehn gehörigen Waldungen, die Vernach-

nachläſſigung der Dämme und Waſſerbauten u. ſ. w. (Nach von Lehnsdeteriorationen in Zerrenners Miscellaneen zum Lehnrechte. Bd. 2. S. 151. Hommel rhapsod. observ. 310.)

§. 149.

Veräußerung der Pertinenzſtücke.

Unbewegliche Pertinenzſtücke, welche der Lehnsbeſitzer veräußert hat, können in der Regel zurückgefordert werden, und es ſteht dem Lehnsfolger deshalb ein Reluitions- oder Revokations-Recht zu. In welchen Fällen dies ausgeübt werden kann, gehört hier nicht her. Wenn aber deſſen Ausübung nicht möglich oder zuläſſig iſt, ſo werden die Allodial-Erben den Schaden erſetzen müſſen, welcher durch eine vernünftige Taxe ermittelt wird, oder durch den im Inventario beſtimmten Werth bereits feſtgeſtellt iſt. Dieſe Ausmittelung wird aber immer ſchwierig ſein, weil die Lehnspertinenzien, beſonders wenn die beweglichen veräußert, gewöhnlich nicht mehr vorhanden ſind, und es bleibt dann nichts weiter übrig, als den Werth von Gegenſtänden derſelben Art von mittlerer Güte anzunehmen.

Nach dem Allg. Landr. können Agnaten die unbeweglichen Pertinenzſtücke, welche vom Lehn getrennt worden, binnen 30 Jahren unentgeltlich zurückfordern (Allg. Landr. Th. I. Tit. 18. §. 303.). Die Deſcendenten des Veräußerers müſſen Alles dafür erſtatten, was der Erwerber des abgeriſſenen Pertinenzſtücks dem Lehnsbeſitzer (§. 268. l. c.) bezahlt hat. Dieſe Summe iſt der Deſcendent berechtigt, von den Allodial-Erben zurückzufordern, und er tritt in des Veräußerers Stelle. (§. 555. l. c.). Wenn aber das Pertinenz dem Lehnsbeſitzer abgedrungen worden, z. B. er hat ein Forſtgrundſtück zum Chauſſeebau hergeben müſſen, ſo iſt er verpflichtet, nicht allein die vom Staat für den Grund und Boden gezahlte Summe, ſondern auch die ihm für das zu frühe Schlagen des jungen Holzes geleiſtete Entſchädigung und den Werth des gefällten, noch nicht haubaren Holzes wieder als Geldlehn zum Beſten der Agnaten anzulegen, und wenn dieſes nicht geſchehen iſt, ſo müſſen die Landerben den Betrag als eine Verſchlimmerung erſetzen (Sim. und Strampf Rechtsſprüche Bd. 2. S. 196.).

§. 150.

Deterioration der Gebäude.

Bei Gebäuden muß der Allodial-Erbe, wenn der Erblaſſer dieſelben verfallen laſſen, die Ausbeſſerungskoſten nach dem Gutachten der Sachverſtändigen erſtatten. Sind die Gebäude in einem Lehns-Inventario beſchrieben, ſo müſſen ſie ſo wieder hergeſtellt werden, wie ſie darin verzeichnet ſind. Sonſt aber darf nur die Wiederherſtellung der Gebäude, welche zur ordentlichen Wohnung und zum gehörigen Betriebe der Wirthſchaft nöthig ſind, und in der Beſchaffenheit, wie es dieſer wirthſchaftliche Betrieb erfordert, verlangt werden. —

Für die durch Alter und ohne grobes und mäßiges Verſehen des Beſitzers ruinirten Gebäude iſt der Allodial-Erbe eine Vergütigung zu geben nicht verpflichtet. Hat er aber dieſelben Ein Jahr lang, ohne ſie wieder herzuſtellen, liegen laſſen, ſo muß er hierzu einen Beitrag leiſten, welcher für jedes Jahr dem vierten Theile der Einkünfte des Guts gleich kommt, inſofern ſo viel erforderlich ſein ſollte, um ſie wieder herzuſtellen (§. 556. seq. l. c.). Der Unterſchied vom gemeinen Lehnrecht iſt hierbei, daß dort nur das grobe, hier aber auch das mäßige Verſehen vertreten werden muß. Wenn alſo die Gebäude aus Mangel an den gehörigen, zur rechten Zeit vorzunehmenden Reparaturen einfallen, wenn der Lehnsbeſitzer duldet, daß ſeine Leute mit Feuer und Licht unvorſichtig umgehen und hieraus Feuerſchaden entſteht, wenn er die Dämme nicht gehörig unterhält und das Waſſer die Gebäude fortreißt, ſo fällt ihm ein ſolches Verſehen zur Laſt, welches ſein Allodial-Erbe vertreten muß. Dagegen findet kein Erſatz Statt bei Beſchädigungen durch Sturmwind, Gewitter, Feuer, durch Anzünden böſer Menſchen, Krieg, oder wenn die Veranlaſſung des Feuers nicht ausgemittelt werden kann. Es entſteht aber bei der Deterioration der Gebäude die Frage, ob die Vermuthung vorhan-

den ist, daß der Lehnsbesitzer die Gebäude in einem guten Zustande bekommen hat, und ob sie also der Allodial-Erbe jederzeit in einem guten Zustande wieder abliefern müsse; es liegt aber in dem Begriffe der Melioration und Deterioration, daß der frühere Zustand strenge erwiesen werden muß, und daß eine Entschädigungs-Forderung nur angebracht werden kann, wenn der Fordernde den frühern Zustand erweiset, und daß eine solche Vermuthung nicht Statt findet. Hiernach ist auch immer verfahren, und dem Lehnsfolger, welcher eine Deterioration geltend machen will, der strenge Beweis des frühern Zustandes auferlegt worden (Paalzow Handb. B. 12. S. 870.).

§. 151.

Vernachlässigung der Kultur und unwirthschaftliche Benutzung.

Wegen Vernachlässigung der Kultur oder unwirthschaftlicher Benutzung kann ein Ersatz nicht gefordert werden. Nur wenn diese unwirthschaftliche Benutzung sich so weit ausdehnt, daß die Substanz des Gutes verletzt oder verringert wird: dann erst kann der Lehnsfolger bei Lebzeiten des Lehnsbesitzers die Wiederherstellung der Verringerung durch richterliche Hülfe, und zuletzt sogar die Sequestration des Gutes nachsuchen (Allg. L. R. §. 571. l. c. und Th. I. Tit. 21. §. 140.).

Wenn also der Besitzer den Acker in einem schlechten Düngungszustande zurückläßt, wenn er ihn durch übermäßige Besommerung der Brache ausgebaut hat, ohne dieses Verfahren durch eine zweckmäßige Feldeintheilung gerechtfertigt zu haben, wenn er den Acker zu tief gepflügt und die todte Erde heraufgebracht, oder, wie man sagt, ihn verackert oder vergellet hat, wenn er den Acker vermergelte, d. h. mit Mergel befuhr, ohne ihm Dünger wieder zu geben, wodurch er anfangs reiche Saaten, späterhin aber in einer Reihe von Jahren wenig Getreide trägt, wenn er die Gräben nicht gehörig aufgeräumt, die Wiesen verstrauchen lassen: so sind dieses Alles zwar wirkliche Deteriorationen, welche sich aber nicht zum Ersatze eignen, da sie nur die zeitigen Nutzungen betreffen, und durch Fleiß und Mühe dem verursachten Schaden wieder abgeholfen werden kann, und überhaupt konnte der Lehnsfolger nur höchstens dem lebenden Lehnsbesitzer hierin Schranken setzen, sich aber nicht an den Allodial-Erben halten.

§. 152.

Deterioration der Wälder.

Dagegen hat das Gesetz bei der unwirthschaftlichen Benutzung der Wälder eine Ausnahme gemacht. Wenn die Waldungen gegen die Regeln der Forstwirthschaft durch übertriebene Holzverkäufe dergestalt verwüstet worden, daß daraus eine Verminderung auf geraume Zeit und wenigstens 20 Jahre lang an dem Ertrage des Lehns entstanden ist, so muß der Allodial-Erbe eine Schadloshaltung in der Art leisten, daß er entweder den Werth des von dem Verstorbenen unwirthschaftlich verkauften Holzes nach einem Ueberschlage der Sachverständigen, oder den Betrag des dafür gelösten Geldes, wobei dem Lehnsolger die Wahl der Entschädigungs-Art zusteht, dem Lehn erstattet, welches hiernächst zu einem Lehnskapital (Lehnsstamme) angelegt wird (§. 564. l. c.).

Hierzu wird es auch gehören, wenn der Lehnsbesitzer den Wald oder einen Theil desselben ausrodete und hieraus Acker machte, dessen Ertrag aber wegen schlechter Beschaffenheit des Bodens dem des Waldes nicht gleichkommt, worüber wir bei den Meliorationen gesprochen haben; denn hierbei findet auch stets ein forstwidriger Holzverbrauch statt; eben so, wenn durch die erfolgte Anlegung einer Glashütte der Wald übermäßig angegriffen worden ist, oder das Holz zum Pottasche-Sieden verbraucht wurde, denn es kommt nicht darauf an, ob es sofort verkauft, oder durch andere Anlagen zu Gelde gemacht worden ist.

Die Prozesse über die Deterioration eines Waldes sind höchst weitläufig, weil es sehr schwierig ist, den frühern Zustand desselben zu erweisen, hiernächst zu ermitteln, wie viel der Wald jährlich tragen konnte, und wie viel also zum Uebermaaß daraus entnommen ist. Ohne den Nachweis des frühern Zustandes ist aber keine Deteriorations-Forderung zu substantiiren. Nur da, wo der Wald

Digitized by Google

in regelmäßige Schläge eingetheilt war, oder wo vollständige Forstrechnungen geführt worden sind, wird sich dieses übersehen lassen, weil man sofort ausmitteln kann, wenn mehr Schläge abgetrieben worden sind, als in der Besitzzeit des Lehnsbesitzers abgetrieben werden sollten. Aber hiernächst kommt es auf den inzwischen erfolgten Zuwachs an, welcher in Rechnung zu bringen ist. Zum Beweise der Deterioration genügt nicht, daß durch Zeugen ausgemittelt wird, der Wald sei in einem solchen Zustande bei der Eröffnung der Succession des Lehnsbesitzers gewesen, daß er einen bestimmten Betrag jährlich gewähren, und daß er diesen jetzt nicht mehr liefern könne, denn der Wald kann sehr geschont gewesen sein, und der Besitzer hat nur dasjenige herausgenommen, was seine Vorfahren aufgespart hatten: sondern es ist der Nachweis der wirklich erfolgten Holzverkäufe nöthig. Es ist also nachzuweisen, der Wald könne, wenn er in einem ordentlichen Bestande bleiben soll, jährlich nur einen zu bestimmenden Ertrag gewähren; nun sei aber in dem Jahre so viel Holz daraus verkauft, so viel zur Glashütte geschlagen, so viel zu Pottasche verbrannt, folglich habe dieser Verbrauch den jährlichen Ertrag um so viel übersteigen. Diese zum Uebermaaß erhobenen Summen soll der Allodial-Erbe herausgeben. Hierbei muß noch wieder dargethan werden, daß der Holzschlag unwirthschaftlich vorgenommen worden. Wenn z. B. der Wald aus alten, dem Absterben sich nähernden Eichen bestand, und der Lehnsbesitzer diese niederschlug und sie verkaufte, so beging er keine Deterioration, wenn gleich der jährliche Ertrag des Waldes nunmehr für eine Zeit lang aufhörte; denn er benutzte nur ein Kapital, welches seine Vorfahren aufgespart hatten, die forstwirthschaftliche Benutzung verlangte es, daß sie abgehauen wurden, und der Lehnsbesitzer hat seine Pflicht erfüllt, wenn er die abgehauene Fläche wieder einschonte. Dem Lehnsbesitzer kann es nie zum Vorwurf gereichen, wenn er überständiges Holz verkaufte, vorausgesetzt, daß er nur eben so viel wieder ansamte und einschonte, und nur dann ist eine Waldverwüstung anzunehmen, wenn er solches Holz verkaufte, welches entweder nach der eingeführten Schlagordnung noch nicht zum Abtriebe kam, oder wenn er noch nicht zur völligen Reife gelangtes Holz niederhieb und hierbei den jährlichen Ertrag des Waldes verminderte. Es ist leicht zu entnehmen, daß der Beweis der Holzdevastation sehr schwierig ist und zu langwierigen Prozessen führt, daher es jedem Theil anzurathen sein dürfte, in solchen Fällen einen billigen Vergleich einzugehen.

§. 153.

Berechnung des wirklichen Ausfalls.

Richtiger wäre es, wenn der Land-Erbe dem Lehnsfolger so lange den Ausfall ersetzen müßte, bis der Schaden wieder hergestellt ist. Angenommen, ein Wald, welcher zum Lehne gehört, habe früher in seiner forstwirthschaftlichen Beschaffenheit jährlich 500 Thaler eingetragen, und er trüge nach der Veräußerung nur noch 200 Thaler, so ist die Frage:

a. wieviel ist zu seiner Wiederkultur erforderlich? und diese Summe muß sofort erlegt werden;

b. wie viele Jahre sind erforderlich, bis er den früheren Ertrag von 500 Thalern wieder gewähren kann? Wir wollen annehmen, daß die Forstsachverständigen, nachdem sie die vorhandenen jungen Bestände besichtigt und den Zeitpunkt ihrer Haubarkeit ausgemittelt, einen Zeitraum von 30 Jahren angenommen, wo der Wald wiederum seinen alten Ertrag zu liefern vermag.

c. Nun treten aber in dieser Periode wieder Durchforstungen ein, und es können heranwachsende Bestände geholzt werden. Dieses ist genau zu erwägen, und angenommen, daß der Wald nach 10 Jahren bereits 300, nach 20 Jahren 400, und nach 30 Jahren die vollen 500 Thaler wieder tragen werde, so wird sich nach den Grundsätzen einer arithmetischer Reihe der Schaden-Ersatz vermindern, und hiernach das wirklich zu ersetzende Kapital zu berechnen sein.

Hiernächst ist zu berücksichtigen, daß der Beschädigte jetzt sofort die Schadloshaltung erhält, und es müssen also die Zinsen zu 5 pC. in Anrechnung kommen.

Digitized by Google

§. 154.

Bei Rodungen.

Wir haben schon oben angeführt, daß auch die Ausrodung des Holzes und Umschaffung des Bodens zu Acker leicht in eine Deterioration ausarten kann, wenn nehmlich der bereits ausgesogene Acker, aus welchem die geringe Kraft, die ihm das Laub und die Moosdecke gewährte, herausgenommen ist, später nicht so viel einträgt, wie derselbe, wenn er als Wald benutzt waed, geliefeet haben wüede. Besondees wied dieses der Fall sein; wenn kein Meegei voehanden ist, und es auch an Wiesen fehlt, um denselben unter Dung zu erhaiten. In einem solchen Falle ist das Abholzen des Waldes und dessen Umschaffung in Ackerland eine wahre Deterioration, und der Allodiai-Erbe wied sich nicht entbrechen können, den Werth des Hoizes, welches darauf stand, herauszugeben. Nach §. 573. l. c. muß aber der Bodenweeth, welchen die Fläche hat, wenn sie als Hütung oder auch als schlechtes Ackerland benutzt wird, abgezogen werden, d. h. man wird den jährlichen Ertrag mit dem 25fachen Betrage zu Kapitai eeheben, und ihn auf den Werth des Holzes in Abzug beingen. Es wied hierbei der Land-Eebe noch begünstigt, denn eigentlich müßte er wohl die Kulturkosten der Wiederbesamung und den Abnutz für die Jahre bezahlen, bis der Wald wieder nutzbar wird, vorausgesetzt, daß es eine ordentlich bestandene Waldparcelle war; war es aber schon ein lichtes, verwüstetes Revier, so ist er freilich wohl zu nichts weiter, als zur Herausgabe des Hoizwerths schuldig.

§. 155.

Veenachlässigung der Wasseebauten.

Das Allg. L. R. l. c. §. 573. verurtheilt den Land-Erben zur Entschädigung, wenn der Erblasser durch vernachiässigte Unterhaitung der Dämme und Schleusen eine Ueberschwemmung oder Versandung des Ackers veranlaßte. Hierbei kommt es darauf an, ob die überschwemmte oder versandete Fiäche noch wieder nutzbar gemacht werden kann, oder ob sie für immer verloren ist. In dem letztern Falle wird er den Ertragswerth des Bodens, zu Kapital gerechnet, ersetzen müssen, jedoch nach Abzug dessen, was die versandete Fiäche noch in ihrem jetzigen verschlechterten Zustande tragen kann. In dem ersten Falle ist er verbunden, die Wiederherstellungskosten der Dämme und Schleusen zu tragen, und hiernächst eine Entschädigung für die Zeit zu leisten, bis der Acker seinen frühern Ertrag wieder gewährt. Man muß nicht glauben, daß ein versandeter Boden für immer verloeen ist; der Sand, wenn er nur nicht meheere Fuß hoch liegt, senkt sich in einer Reihe von Jahren in den Boden ein, und der Boden wied, wenn er auch seine alte Teagbaekeit nicht wieder eriangt, doch mit der Zeit nutzbarer. Dieses lehrt die Erfahrung in den so oft durch Ueberschwemmung heimgesuchten Niederungen. Hat die Uebeeschwemmung Schlick mit sich geführt, so sind die Wiesen oder der Acker wohl für einige Jahre unbeauchbar, aber sie tragen auch hiernächst bei weitem reichlicher, weil diese Decke von Thon und Schlamm, welche die Grasnarbe erstickte, hinterher ein sehr wirksames Dungmittel ist.

§. 156.

Deteeioration der Fischeeeien.

Hieran reiht sich die Deterioeation der Teichfischerei. Wer die Dämme eingehen, die Abzugs-Kanäle verschlämmen, die Schleusen versaulen iäßt, so daß die Fischerei nicht mehr ausgeübt werden kann, begeht eine sehr wesentiiche Deterioration, und dessen Eebe ist schuldig, die Kosten der Wiederherstellung der Dämme und Schleusen, die Ausräumung der Gräben, Teiche und Wassergänge zu bezahlen. Es wird diese Forderung des Lehnsfolgers durch den §. 571. l. c. gerechtfeetigt.

Digitized by Google

§. 157.

Kompensation der Meliorationen und Deteriorationen.

In allen Fällen, wo der Allodial-Erbe für eine durch die Schuld des Erblassers entstandene Lehnsverringerung haften muß, kann er die von dem Erblasser gemachten Meliorationen, wenn er auch sonst nach den oben aufgestellten Grundsätzen dafür keine Vergütigung fordern kann, auf den zu ersetzenden Betrag kompensiren, und es ist bei der Abschätzung der Verschlimmerungen nicht auf den höchsten, sondern nur auf einen gewöhnlichen Mittelwerth Rücksicht zu nehmen (Allg. L. R. §. 574 und 575. l. c.).

§. 158.

Rechts-Sätze.

Ueber die bei der Separation des Lehns vom Erbe vorkommenden Meliorations- und Deteriorations-Forderungen hat ein Ungenannter (in Mathis Jurist. Monatsschrift B. 2. S. 533.) schätzbare Sätze zusammengestellt, welche wir hier folgen lassen.

Rechtsgrundsätze wegen Verbesserungen und Verschlimmerungen der Lehne in der Mark.

1. Wegen der Verbesserungen und Verschlimmerungen der Lehne treten im Allgemeinen die Verordnungen des Allg. L. R. in §. 527 bis 541, imgleichen 543. 544. 554. bis 567. 571 — 575. 577 — 579 ein, und sind auch in der Mark anzuwenden.

2. Sonst gehören die vorhandenen Verbesserungen des Lehnguts, wenn Söhne succediren und der Vater sich dahin erklärt hat, in der Kurmark zum Allodio.

3. Hat er sich auch darüber nicht erklärt, so wird die Hälfte der wirklich ausgemittelten Verbesserungen zum Erbe, und die andre zum Lehn gerechnet.

4. Kommen Gesammthänder oder Mitbelehnte zur Succession, so müssen diese alle vorhandenen Meliorationen mit bezahlen.

5. Der Lehnsbesitzer ist gehalten, die Gutsgebäude und Bauerhöfe bei der Feuer-Kasse zur Assekuranz einschreiben zu lassen (Patent v. 28. März 1710. Myl. P. 5. S. 8. cap. 2. p. 236.).

6. Unterläßt er es, so muß er den Brandschaden aus eigenen Mitteln und aus den Früchten des Lehns erstatten, und er darf das Lehn so wenig als die Unterthanen deswegen im Geringsten beschweren. Im revidirten Receß und Reglement der Kurmärkischen Feuer-Societät auf dem platten Lande vom 11. April 1771 ist die Eintragung dem Gutbefinden der Besitzer zwar überhaupt und auch ratione quanti überlassen, die Verbindlichkeit selbst ist jedoch nicht erlassen.

7. Rodungskosten gehören mit zu den Verbesserungen eines Lehns (Judic. in c. v. Arnim und Gerswalde c. Allodial-Erben 1752.).

8. Wenn ein Lehnsbesitzer seinen Unterthanen wüste und unangebaute Ländereien zur Kultur überläßt, und sich dagegen gewisse beständige Dienste, Geld und andre Prästationen ausbedingt, so ist dies eine wahre Lehnsverbesserung.

9. Der Lehnsfolger ist verbunden, die deshalb errichteten Verträge zu halten, auch den Erben des verstorbenen Lehnsbesitzers die erweislichen Kosten zu erstatten (Judic. in c. Görne c. Unterthanen zu Böhmitz).

10. Wenn Rodungskosten von den Allodial-Erben gefordert werden, so müssen sie die eigentliche Morgenzahl sowohl, als wie viel Einschnitte von jedem geschehen, nachweisen.

11. Für die Ausrodung, wovon schon drei Einschnitte genossen sind, werden 2 Thlr. für den Morgen zu zwei Scheffel Aussaat gegeben.

12. Einsaat und Beackerung wird besonders vergütigt, erstere nach dem marktgängigen Preise, letztere die Fuhre mit 4 Gr.

Digitized by Google

13. Ist die Ausrodung erst so kürzlich geschehen, daß davon noch nicht drei Einschnitte genossen sind, so muß über die vom Morgen voeher bestimmten zwei Thalee wegen desjenigen, so an den drei Jahren fehlt, für jedes Jahr Ein Thaler erstattet werden.

14. Wegen Räumung der Wiesen und Koppeln geschieht die Erstattung, wenn der verstorbene Vasall sie noch nicht völlige drei Jahre genossen, nach einem von Sachverständigen aufzunehmenden Kostenanschlage.

15. Wenn aber auf dem gerodeten Acker oder Wiesen vorher so viel Holzung gestanden, daß die Unkosten davon ganz oder zum Theil ersetzt sind, so kommt dies bei der Vergütigung in Anschlag.

16. Ueberhaupt muß, wo die Allodial-Erben Verbesserungen des Lehns fordern, erwiesen werden, was die darauf verwendeten Kosten betragen, und was die Melioration in ihrem gegenwärtigen Zustande noch werth ist

17. Dee succedirende Agnat darf nur den geringsten Satz bezahlen (Judic. in c. v. Beöcker c. v. Wedell 1765.).

18. Sind die zur Melioration veewendeten Kosten geringer als die Melioration selbst, so darf dee Lehnsfolger nur die Kosten, nicht den Werth dee Melioration erstatten (Rosenthal cap. 10. Conclus. 43. No. 58. Schweder dissert. de melorat. feudi).

19. Dies hat aber insgemein nur bei Pflanzungen, Ausrodungen, Räumungen und da Anwendung, wo der Weeth der Melioration nicht sowohl aus den darauf verwendeten Kosten als aus dem Grundstücke selbst entsteht (Puffend. T. I. observ. 183.).

20. Bei Gebäuden erstattet der Lehnsfolger den zeitigen Werth.

21. Kann er jedoch beweisen, daß die Errichtung der Gebäude weniger gekostet hat, als deren jetziger Werth beträgt, so darf ee nur diesen ersetzen (Judic. in c. v. Bröcker c. v. Wedell).

22. Dabei wird der Werth der voeigen Gebäude von dem jetzigen abgezogen.

23. Auch kommen die aus dem Lehn genommenen Bau-Materialien, besonders das Holz, der Allodial-Erben in Abzug (Judic. in c. v. Ostenschen Allodial- c. Feudalerben. Schweder cap. 5. §. 6. 7. p. 206. 207.).

24. Eben so auch die mit gebrauchten Baudienste der Unterthanen (Judic. in c. v. Gühlen c. Lehns-Erben 1756. item v. Puttlitz c. v. Winselbergsche Allodial-Erben. 1769).

25. Ein Gleiches gilt von dem zu den Verbesserungen zu rechnenden Steinpflaster und von den Gehägen.

26. Ein Lehnsfolger kann den Land-Erben nicht nachgeben, wirklich nützliche Gebäude wegzunehmen (Judic. in c. v. Beöcker c. v. Wedell 1772.).

27. Wo von einem blos wieder herbeigebrachten Lehnstücke die Rede ist, darf bei Lehngütern nichts weitee als das Reluitionspretium erstattet werden, wenn gleich der Ertrag dieses Lehnstücks mehr als die Zinsen des Kaufgeldes ausmacht (Judic. in c. Rittmeister v. Otterstädt c. Landrath v. Otterstädt 1753).

28. Eine jede Veräußerung eines Lehnstücks, wenn sie auch gleich günstige Bedingungen hat, und dem Lehngute unschädlich zu sein scheint, ist eine Verminderung, mithin auch eine Verschlimmerung des Lehns.

29. Indessen kann den Allodial-Erben nicht angemuthet werden, die veräußerten Stücke wieder herbeizuschaffen, der Lehnsfolger aber kann sie vom Käufer zurückfordern (Judic. in c. v. Bredowsche Feudal- c. Allodial-Erben).

30. Es wird zu einer Melioration aber nicht erfordert, daß dadurch der Ertrag eines Guts vermehrt werde; es ist schon genug, wenn nur gezeigt werden kann, daß die Verbesserung dem

Digitized by Google

Gute zum Nutzen gereicht (Rosenth. Synt. jur. feud. Cap. 10. Concl. 43. No. 96. Tenichen thes. jur. feud. Tom. 3. No. 6. 7. 8. 9.).

31. Die Pflanzung neuer Bäume iſt eine wahre Beſſerung, und muß, wenn es fruchtbringende Bäume ſind, dem Land-Erben vergütigt werden (Jenichen respons. feud Tom. 3. No. 7.).

32. Auch Mauern und Eiskuten, welche der verſtorbene Lehnsbeſitzer angelegt hat, müſſen den Land-Erben nach ihrem gegenwärtigen Werthe bezahlt werden (Judic. in c. v. Bredow).

33. Blos zur Luſt und Ueppigkeit dienende Gebäude, und blos zur Anmuth geſetzte Bäume darf der Lehnsfolger nicht vergütigen (Senkenberg prim. lin. jur. feud. P. 2. C. 16. §. 412.).

34. Er hat aber die Wahl, ob er ſie mit Vergütigung ihres gegenwärtigen Werths behalten, oder ſie von den Land-Erben wegnehmen laſſen will.

35. Die Erwerbung einer neuen Gerechtigkeit, z. E. einer Mühlen-Konceſſion, iſt eine Lehnsverbeſſerung (Fleischer inst. jur. feud. cap. 20. §. 24. p. 779.).

36. Auch ſolche Prozeßkoſten, wodurch dem Lehne neue Gerechtigkeiten erſtritten worden, müſſen den Land-Erben vergütigt werden, theils als Beſſerung, theils als nothwendiger Aufwand.

37. Eine Verbeſſerung, welche durch Zufall vernichtet wird, muß den Land-Erben doch erſtattet werden, wenn der Zufall nach dem Anfall des Guts ſich zugetragen hat (Judic. in c. v. Bredow).

38. Alle den Land-Erben des verſtorbenen Lehnsbeſitzers zu erſtattenden Verbeſſerungen müſſen von dem Lehnsfolger gleich nach dem Anfalle des Guts vergütigt werden.

39. Der Lehnsfolger iſt nicht befugt, die Bezahlung der Lehnsbeſſerungen wegen veräußerter Lehnſtücke vorzuenthalten, oder den Land-Erben das Geringſte dieſerhalb abzuziehn.

40. Der Zinslauf der Bezahlung der Meliorationen fängt zwar, der Regel nach, erſt von Zeit des feſtgeſetzten Liquidi an, wo es auf Rechnung und Gegenrechnung ankommt (Wernher. P. 3. observ. 122.).

41. Betrifft aber die Melioration ein ſolches Stück, davon die Nutzung ſogleich vom Tode des verſtorbenen Lehnsbeſitzers der jetzigen Succeſſion zuſteht, ſo hat es damit eben die Bewandniß, wie mit dem Kaufgelde, welches der Käufer von Zeit der Nutzung und Beſitznehmung der gekauften Sache landüblich verzinſen muß.

42. Entſteht alſo über die Frage: ob? und wie viel? ein Rechtsſtreit, ſo muß der Vergütigungsbetrag vom Tage des Todes des letzten Lehnsbeſitzers landüblich verzinſet werden.

43. Wenn der Beſitz des Lehns die bei den Dammſtraßen für abgetretene Grundſtücke ihm ausgezahlten Vergütigungsgelder verzehrt und nicht anderweit zur Verbeſſerung der Subſtanz des Guts nützlich verwendet, ſo ſtehen dem Lehnsfolger in dem Allodial-Vermögen des Beſitzers eben die Rechte zu, welche die Geſetze dem Schadenerſatz für die Deterioration des Lehns beilegen.

Bei Beſtimmung dieſer Deterioration wird diejenige Taxe zum Grunde gelegt, nach welcher die Vergütigung von der General-Chauſſee-Bau-Intendantur geſchehen iſt (Edikt v. 18. April 1792. §. 18. litt. g.).

§. 159.

Auseinanderſetzung wegen der Schulden.

Die Auseinanderſetzung wegen der Schulden des letzten Lehnsbeſitzers zwiſchen dem Allodial-Erben und dem Lehnsbeſitzer gehört eigentlich nicht zu dem Zwecke dieſes Werks, und nur der Vollſtändigkeit wegen wird Folgendes bemerkt:

Die Schulden des Lehnsmannes ſind entweder ſolche, die das Lehn angehen, oder den Allodial-Nachlaß. Die letztern iſt der Lehnsfolger zu übernehmen nicht ſchuldig. Wenn er aber zugleich ein Nachkomme ſeines Vorgängers iſt, ſo kann er nicht die Allodial-Erbſchaft ausſchlagen und die Lehnsfolge antreten, ſondern muß entweder Beidem entſagen, oder die Allodial-Schulden

aus den Einkünften des Lehns bezahlen. Starb aber der Vater früher als der Großvater, so steht ihm die Befugniß zu, den väterlichen Allodial-Nachlaß auszuschlagen und die Lehnsgüter des Großvaters ohne die Verbindlichkeit, die väterlichen Schulden bezahlen zu dürfen, anzutreten.

§. 160.

Absolute und subsidiarische Lehnsschulden.

Lehnsschulden sind solche, die der Agnat aus der Substanz oder den Früchten des Lehns zu bezahlen schuldig ist. Sie sind entweder solche, welche allein auf dem Lehn ruhen (nothwendige) oder sie werden (subsidiarische) wenn der Nachlaß zur Bezahlung nicht hinreicht, aus den Früchten des Lehns bezahlt. Sie treffen entweder die Substanz des Lehns oder nur wiederum die Früchte desselben. Das Allg. L. R. §. 230 und 233 l. c. überläßt es der Bestimmung der Provinzial-Gesetze, welche Schulden zu einer oder der andern Kategorie gehören. Auch im gemeinen Lehnrecht fehlt es an allgemein anwendbaren Prinzipien, aus welchen bestimmt werden kann, ob etwas eine Lehnsschuld sei oder nicht, und man muß auch hier auf Landesgesetze oder Verträge zurückgehen. Indessen kann man doch einzelne Schulden herausheben, wofür das Lehn selbst unbedingt oder nur hülfsweise haftet.

In der Regel darf der Lehnsbesitzer die Substanz des Lehns gar nicht und die Einkünfte desselben nicht über seine Besitzzeit hinaus verschulden, und er ist sogar verpflichtet, den vierten Theil der reinen Einkünfte des Gutes nach Abzug sämmtlicher Wirthschafts-Unkosten alljährlich auf die Abtragung der die Einkünfte des Lehns betreffenden, schon vorhandenen Schulden zu verwenden. Als nothwendige Lehnsschulden werden in der Regel betrachtet:

1. Diejenigen, welche vom Lehnsherrn und dem Agnaten als solche anerkannt und als solche in das Hypothekenbuch eingetragen sind.

2. Schulden, die zum Ankauf eines Lehnstückes gemacht sind, oder was der Lehnsbesitzer zu diesem Zwecke aus dem Allodial-Vermögen hergegeben hat.

3. Schulden, die erweislich gemacht sind, um Jemanden vom Lehn abzufinden, ohne dessen Abfindung der Lehnsfolger nicht zum Besitze des Lehns gekommen sein würde, so wie die hierzu aus dem eigenen Vermögen gemachten Verwendungen.

4. Schulden, die zur Vermehrung und Verbesserung oder Wiederherstellung der Substanz des Lehns, und zur Vertheidigung desselben gemacht sind. Hieher gehören auch nach dem Gesetz vom 9. Mai 1818, Ges. S. S. 43., diejenigen Anleihen, welche gemacht werden, um die Kosten der neuen Einrichtung zu bestreiten, die die Regulirung der gutsherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse, die damit verbundene Aufhebung der Dienste und Vergrößerung des Gutes durch Erwerbung bäuerlicher Ländereien nöthig machen, so wie nach dem Gesetz vom 2. Juli 1831, Ges. S. S. 155., die aufgewendeten Regulirungskosten.

5. Wenn ein Anlehn kontrahirt ist, um Anstalten im Lehn vorzunehmen, die durch landesherrliche Befehle veranlaßt, nicht eigentlich auf die Verbesserung des Lehns aber doch auf die Erhaltung und Beförderung des gemeinen Wohls abzwecken.

6. Wenn der Lehnsfolger oder seine Vorfahren selbst früher mit Gelde aus dem Lehn abgefunden und hierzu Kapitalien aufgenommen oder Verwendungen aus dem Allodial-Vermögen gemacht sind, so muß er diese, sobald er zum Besitz des Lehns kommt, übernehmen.

7. Das Leibgedinge der Wittwe des letzten Besitzers, wenn ihr Eingebrachtes oder ihr Brautschatz zum Besten des Lehns verwendet sind (Westphal Lehnrecht Abhandl. 23. Puettmann elem. jur. feud. §. 514 seqq.).

Zu den subsidiarischen Lehnsschulden, welche aus dem Lehn alsdann bezahlt werden, wenn das Allodium nicht zureicht, gehören:

1. Der

1. Der nothdürftige Unterhalt derjenigen, welche zwar durch ihre Geburt zur Succeſſion berechtigt, aber wegen Verſtandesſchwäche dazu für unfähig erklärt ſind.

2. Der nothdürftige Unterhalt und die Ausſteuer der Töchter des letzten Beſitzers.

3. Wenn nur ein bedingter Konſens des Agnaten oder des Lehnsherrn zur Kontrahirung der Schuld ertheilt iſt.

Nach dem Märkiſchen Lehnrechte, aber nicht nach gemeinem Rechte werden hierzu noch gezählt:

a. die verſprochene Morgengabe, die Paraphernal-Güter der Ehefrau, und der Unterhalt der dürftigen Wittwen;

b. die Leichenkoſten des Vaſallen und die Anſchaffung der Trauer für deſſen Familie;

c. die Koſten des Studirens, der Equipage des den Militairſtand wählenden Sohnes, und die Schulden, welche zur Bezahlung des Geſindelohns und der Gutsbeamten gemacht ſind.

d. die rückſtändigen Grundabgaben (Püttmann l. c. §. 525 und 544. Reſkript v. 1. März 1760. Rabe 1. B. 2. Abth. S. 513.).

In Pommern hingegen ſind alle und jede Schulden des Lehnsmanns ſubſidiariſch aus dem Lehn zu berichtigen, wie dieſes die Hinterpommer. Lehnskonſtitution v. J. 1694 Tit. 22. §. 1. ausdrücklich beſtimmt. Der Adel hat ſich bei Auftragung der Lehne (denn die Pommerſchen Lehne ſind ſämmtlich feuda oblata) dieſes ausdrücklich ausbedungen, und es iſt darauf mit Pommerſcher Treue in den Landtags-Abſchieden von 1606, 1608 und 1614 gehalten, wie es darin heißt:

> damit des verſtorbenen Lehnsmanns ehrlicher Name und guter Leumund gerettet und in dem Grabe nicht geſchmähet werde, und das Kreditweſen der Ländereien erhalten werde, denn es haben die Pommern über alten Glauben und Treue als ein über ein köſtlich Kleinod ſteif und feſt gehalten.

§. 161.

Schulden, für welche die Früchte des Lehns verhaftet ſind.

Zu denjenigen, für welche die Früchte des Lehns verhaftet ſind, gehören folgende:

1. Wenn der agnatiſche oder lehnsherrliche Konſens zur Anleihe unter der Bedingung, daß nur die Früchte dafür verhaftet ſind, ertheilt worden.

2. Wenn der Vaſall zu den Koſten erheblicher Verbeſſerungen des Lehns, welche die Landesgeſetze verordnet oder wozu ſie die Gutsbeſitzer aufgefordert haben, ein Darlehn aufzunehmen gezwungen worden iſt.

3. Wenn die zwei nächſten Agnaten in die Melioration des Lehns willigten und dieſe hinterher nicht zur Succeſſion kommen, ſo kann der Allodial-Erbe die hierauf verwendeten Koſten als eine Lehnsſchuld aus den Früchten des Lehns erſetzt verlangen.

§. 162.

Retentions-Recht.

Nach dem gemeinen Lehnrecht ſteht dem Allodial-Erben wegen der Lehnsſchulden, deren Betrag liquide iſt oder leicht liquide gemacht werden kann, ein Retentionsrecht zu. Auch die Provinzial-Rechte, namentlich das Pommerſche und Oſtpreußiſche, geſtatten ein ſolches den Wittwen und Töchtern wegen der ihnen aus dem Lehne gebührenden Abfindungen. Das Allg. L. R. hat aber dieſe Befugniß nicht geſtattet, §. 600 l. c., ſondern nur die hypothekariſche Eintragung einer Proteſtation oder die gerichtliche Beſchlagnahme des Lehns bewilligt.

Uebrigens iſt es durchaus unzweckmäßig, wenn der Allodial-Erbe dieſes Retentionsrecht ausüben will, weil ſonſt die Prozeſſe über die erhobenen und genoſſenen Revenüen und wegen Rechnungslegung kein Ende gewinnen; vielmehr thut er beſſer daran, wenn er den Beſitz des Lehns dem Lehnsfolger gegen Sicherſtellung ſeiner Rechte durch Eintragung ins Hypothekenbuch oder auf andere Weiſe einräumt, oder wenn er eine gemeinſchaftliche Verwaltung oder Verpachtung des

Digitized by Google

Guts eingeht. Wegen illiquider, eine weit aussehende Ausmittelung erfordernder Ansprüche wird er ohnehin die Retention des angefallenen Lehns nicht fordern können (Pufendorf observ. Tom. 2. observ. 130.).

§. 163.

Grundsätze bei Fidei-Kommiß-Gütern.

Bei Fidei-Kommiß-Gütern gelten wegen der Auseinandersetzung der Erben des letztern Besitzers mit dem Fidei-Kommiß-Folger ähnliche Grundsätze.

Auch hier geht das nutzbare Eigenthum des Gutes mit dem Tode des letzten Besitzers auf den Fidei-Kommiß-Folger über; die Erben müssen es ihm aber so überliefern, wie es ihr Erblasser bekommen, wobei das aufgenommene Inventarium zum Grunde gelegt wird. Wegen der Verbesserungen und Verschlimmerungen gelten dieselben Grundsätze, wie bei Lehnen; dagegen werden die Früchte nach den beim Nießbrauche bestimmten Grundsätzen getheilt, worauf wir weiter unten zurückkommen werden.

Die Schulden zerfallen auch hier in solche, die aus der Substanz der Fidei-Kommisses, und in solche, die aus den Früchten getragen werden müssen. Zu den erstern gehören nur die Schulden, mit welchen der Fidei-Kommiß-Stifter belastet war und die aus seinem übrigen Vermögen nicht bezahlt werden konnten, ferner die Einrichtungskosten des Guts, welche durch die Regulirung der gutsherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse nothwendig wurden, wenn darüber das vorschriftsmäßige Attest ertheilt worden ist (Edikt v. 9. Mai 1818. Ges. S. S. 43.), und eben so die aufgewendeten Regulirungskosten (Ges. v. 2. Juli 1831. Ges. S. S. 155.), und endlich die zum Retablissement der Kriegsschäden aufgeborgte Summe (Edikt v. 9. Okt. 1807. §. VIII.), jedoch mit der Einschränkung, daß der Besitzer und seine Nachfolger sie in 15 Jahren abtragen muß. Alle übrigen, welche durch die Wiederherstellung des Guts bei Unglücksfällen, durch Brand, Krieg, Wasserfluthen, oder weil er die Gebäude von seinem Vorbesitzer in so schlechtem Zustande bekommen hat, so daß sie eines Neubaues oder einer Haupt-Reparatur bedurften, veranlaßt worden, muß der Besitzer aus den Einkünften bezahlen. Es werden hierzu mit Zuziehung zweier Anwarter gewisse Fristen ermittelt, wobei es als Grundsatz gilt, daß der Besitzer nicht mehr als den vierten Theil der Einkünfte jährlich auf die Abbürdung dieser Schulden zu verwenden verpflichtet ist. Sind nun bei seinem Ableben noch Termine, die zur Bezahlung dieser Schulden ausgesetzt waren, nicht abgelaufen, so muß sie der Nachfolger im Besitz übernehmen. Namentlich ist bei Kriegsschäden der Besitzer befugt, 15jährige Termine zur Abtragung derselben zu verlangen (Allg. L. R. Th. II. Tit. 4. §. 80 seqq.).

Dritter Abschnitt.

Von den mittelbaren Erwerbungsarten des Eigenthums.

§. 164.

Von der mittelbaren Erwerbung überhaupt.

Wenn das Eigenthum einer Sache erst durch die Erledigung des Besitzes von Seiten des vorigen und durch die Ergreifung desselben von Seiten des neuen Eigenthümers erworben wird, so heißt diese Erwerbungsart mittelbar. Es gehört hierzu außer dem Titel zur Erwerbung oder dem Rechtsgrunde, vermöge dessen diese erfolgt, auch noch die Uebergabe, oder die Handlung und Erklärung, durch welche sich der bisherige Besitzer einer Sache derselben zum Vortheil eines Andern entschlägt, und Letzterer den erledigten Besitz ergreift. Es ist dasselbe also jederzeit ein zweiseitiges

Geſchäft. Der Titel zur mittelbaren Erwerbung des Eigenthums kann durch Willens-Erklärungen, Geſetze oder rechtliches Erkenntniß begründet ſein; das Eigenthum ſelbſt wird aber durch die Uebergabe nur dann erlangt, wenn der vorige Beſitzer, von welchem der Beſitz auf den neuen erledigt worden, ſelbſt Eigenthümer geweſen iſt. Die Uebergabe ſelbſt kann aber durch die bloße Willens-Erklärung des Beſitzers, ſich des Beſitzes zum Vortheil eines Andern begeben zu wollen, erfolgen, vorausgeſetzt, daß der Andere hierdurch in den Stand geſetzt wird, über die Sache zu verfügen. Sie kann aber auch durch richterliche Verordnung ohne Einwilligung des bisherigen Beſitzers geſchehen; indeſſen wird die Beſitzergreifung von Seiten des neuen Erwerbers hinzukommen müſſen, wenn ſie nicht, wie z. B. bei einer Subhaſtation, wo das Eigenthum ſchon durch die bloße Adjudikation auf den neuen Erwerber übergeht, geſetzlich als ſupplirt gedacht wird.

§. 165.

Von der Uebergabe.

Die Uebergabe kann entweder eine körperliche ſein, indem die zu übergebende Sache von Hand zu Hand geht, oder eine ſymboliſche, durch Zeichen, aus welchen mit Gewißheit geſchloſſen werden kann, daß der bisherige Eigenthümer ſeines Beſitzes ſich begiebt und der andre denſelben zu ergreifen die Abſicht hat, und es muß auch der körperlichen Uebergabe hierbei nichts im Wege ſtehn; z. B. durch die Ceſſion der Schuldverſchreibung erfolgt die Uebertragung des Kapitals ſelbſt. Durch die Beſitzergreifung der Hauptſache werden die Pertinenzien mit in Beſitz genommen, durch die Uebereignung der Sachen an den Fuhrmann oder an die Poſt wird unter Abweſenden die Uebergabe vollzogen.

Ferner durch die Anweiſung; wenn Jemand, der eine Sache im Namen des bisherigen Beſitzers inne hat, von demſelben angewieſen wird, den Beſitz im Namen des neuen Beſitzers fortzuſetzen, z. B. wenn ein Landgut verpachtet iſt und verkauft und der Pächter angewieſen wird, nunmehr ſich an den Eigenthümer zu wenden und ihm die Pacht zu zahlen. Endlich erfolgt die Uebergabe durch das constitutum possessorium; wenn der eigenthümliche Erwerber die Sache ſchon beſitzt und der vorige Eigenthümer blos erklärt, daß der unvollſtändige Beſitz in den eigenthümlichen verwandelt werden ſoll, oder der Uebergebende in deren Beſitz verbleibt, und erklärt, daß er in des neuen Erwerbers Namen künftig beſitzen werde, z. B. der Pächter kauft das gepachtete Gut, oder der Verkäufer behält ſich den Nießbrauch auf eine Reihe von Jahren vor.

§. 166.

Wirkung der Eintragung des Beſitzrechts in das Hypothekenbuch.

Bei der im Preußiſchen beſtehenden Hypotheken-Einrichtung iſt es Jedem zur Pflicht gemacht, ſein Eigenthums-Recht dem Richter der Sache nachzuweiſen, wenn er über ſein Grundſtück vor Gericht Verfügungen treffen will, und daſſelbe in das Hypothekenbuch eintragen zu laſſen. Dieſer eingetragene Beſitzer wird in allen mit einem Dritten abzuſchließenden Verhandlungen als der wahre Eigenthümer angeſehen, und wer ſich mit einem ſolchen eingetragenen Beſitzer in rechtliche Verhandlungen einläßt, deſſen Rechte kann ſo wenig der nicht eingetragene Beſitzer, als derjenige, deſſen Befugniſſe ſich nur von ihm herſchreiben, anfechten, vielmehr bleibt ihm nur ſein Recht zur Schadloshaltung an den eingetragenen Beſitzer vorbehalten. So wie denn aber überall zu rechtlichen Verhandlungen ein guter Glaube nöthig iſt, ſo kann auch derjenige, welcher es weiß, daß der eingetragene Beſitzer nicht wahrer Eigenthümer war, aus der mit dem letztern abgeſchloſſenen Verhandlung kein Recht erwerben (A. L. R. Th. I. Tit. 10. §. 10.).

Dieſe Beſtimmungen, welche nur die Gewißheit des Eigenthums und das Beſtehen der rechtlichen Verhandlungen gegen alle Anfechtungen bezwecken, wollen aber nicht, wie ſie oft irriger Weiſe ausgelegt worden, ſagen, daß ein nicht eingetragener Beſitzer gar nicht befugt ſein ſolle, über ſeine Grundſtücke zu verfügen, oder daß ein Dritter ſich mit einem ſolchen nicht in rechtliche Verhandlun-

gen einlaſſen dürfe, weil es dieſen an der Gültigkeit mangeln würde; denn wäre dieſes, ſo würden alle Grundſtücke, von welchen das Hypotheken-Weſen noch nicht berichtigt iſt, dem bürgerlichen Verkehr völlig entzogen ſein. Die Eintragung des Beſitztitels in das Hypotheken-Buch giebt nur eine größere Gewißheit; aber man kann ſehr wohl Eigenthümer ſein, ohne daß dieſe erfolgt iſt, und man iſt befugt, über das Grundſtück zu verfügen, wenn man auch nur erſt den Natural-Beſitz erlangt hat. Es geſchieht aber immer auf die Gefahr des Dritten, der ſich mit einem nicht eingetragenen Eigenthümer in Verhandlungen einläßt, wenn ſich hinterher findet, daß Jener nicht vollſtändiger Eigenthümer war, und es bleibt ihm dann nur der Anſpruch auf Entſchädigung an ſeinen Autor, aber nicht auf das Grundſtück ſelbſt vorbehalten. Daher muß Jeder, welcher Verträge über ein Grundſtück mit dem nicht eingetragenen Beſitzer abſchließt, ſich genau nach deſſen Beſitzrecht erkundigen, damit er nicht in Schaden komme; aber ungültig iſt die Verhandlung wegen des Mangels des eingetragenen Beſitzrechts keinesweges. Der vollſtändig titulirte Beſitzer, alſo derjenige, welcher ſein Eigenthums-Recht auch auf eine andre Weiſe darthun kann, und das Grundſtück als Eigenthümer wirklich beſitzt, iſt zu allen Verfügungen über daſſelbe berechtigt (Allg. L. R. Th. I. Tit. 7. §. 176.).

§. 167.

Erwerbung des Eigenthums durch Verträge.

Auf eine mittelbare Weiſe wird das Eigenthum der ländlichen Grundſtücke am häufigſten durch Verträge erworben. — Wenn wir gleich hier nur von ſolchen Verträgen zu handeln hätten, durch welche das Eigenthum erworben wird, ſo ſei es bei dem genauen Zuſammenhange der Sache dennoch erlaubt, hier überhaupt die Lehre von den Kontrakten auszuführen, und auch bei andern Verträgen, die nicht das Eigenthum zum Gegenſtande haben, hierher zurückzuweiſen. —

Ein jeder Vertrag enthält zwei weſentliche Stücke, das Verſprechen von der einen Seite oder die Erklärung, Jemandem ein Recht übertragen oder eine Verbindlichkeit gegen ihn übernehmen zu wollen, und die Annahme des Verſprechens von Seiten des andern Kontrahenten. Durch das Zuſammentreffen beider geht der Vertrag in rechtliche Wirkung über, und es iſt nach Deutſchem Rechte die Klage auf deſſen Erfüllung nicht an ſo viele Formen gebunden, wie ſie das Römiſche Recht verlangt.

Die Verträge ſind entweder läſtig oder wohlthätig. Erſteres iſt der Fall, wenn beide Theile gegenſeitige Verbindlichkeiten übernehmen, Letzteres, wenn nur ein Theil zu Gunſten des andern etwas zu geben, zu leiſten, zu dulden oder zu unterlaſſen verſpricht, ohne daß jener dafür eine Gegenverbindlichkeit übernimmt.

§. 168.

Perſönliche Fähigkeit der Kontrahenten.

Es gehört zu einem rechtsgültigen Vertrage, daß die Partheien fähig ſind, rechtsgültige Willens-Erklärungen abzugeben. Dieſem gemäß können Kinder, Minderjährige und erklärte Verſchwender und Blödſinnige, ohne Beiſtimmung ihrer Vormünder oder Kuratoren, keine läſtigen Verträge eingehen. Pflegebefohlne, welchen die Führung einer beſondern Wirthſchaft unter Aufſicht des Vormundes geſtattet iſt, können ſich nur ſo weit verpflichten, als die Angelegenheit die Führung dieſer Wirthſchaft betrifft. Taube, Stumme und Blinde können nur in ſo weit Verträge ſchließen, als ſie ihren Willen deutlich und mit Zuverläſſigkeit zu äußern vermögen, und ſind ſie unter Kuratel geſetzt, ſo werden ſie gleich den Blödſinnigen behandelt. Verheirathete Frauen bedürfen der Beiſtimmung ihrer Ehemänner; Wittwen, geſchiedene Frauen und unverheirathete Weibsperſonen können dagegen, nachdem die curatela sexus im Preußiſchen aufgehoben iſt, ungehindert kontrahiren. Die Befugniß von Korporationen und Gemeinden, ſich rechtlich zu verbinden, iſt nach ihren Grundverträgen zu beurtheilen, und inſofern dieſe nichts Beſtimmtes enthalten, nach den hierüber beſtehenden Geſetzen. Inwiefern die fiskaliſchen Stationen bei ihren Verträgen der Beiſtimmung höherer Behörden oder gar derjenigen des Staats-Oberhaupts bedürfen, iſt ebenfalls durch beſondere Ver-

Digitized by Google

ordnungen feſtgeſetzt. Jeder muß ſich um die Fähigkeit des andern Kontrahenten, einen Vertrag abzuſchließen, gehörig bekümmern, und wer mit einer Perſon unter 18 Jahren Verträge abſchließt, kann ſich mit der Unwiſſenheit des minderjährigen Alters nicht entſchuldigen (Allg. L. R. Th. I. Tit. 5. §. 9 seqq. Glücks Erläut. der Pandekten §. 288.)

§. 169.

Gegenſtand des Vertrages.

Ueber Alles, was Gegenſtand rechtsgültiger Willens-Erklärung ſein kann, dürfen auch Verträge abgeſchloſſen werden. Sachen, welche dem Privatverkehr entzogen ſind, können alſo nicht Gegenſtände des Vertrages ſein, und beſonders kann ſich, wenn dieſe Beſtimmung bei Grundſtücken im Hypothekenbuch eingetragen iſt, Niemand mit der Unwiſſenheit derſelben entſchuldigen. Sie werden aber gültig, wenn das Hinderniß gehoben werden kann, und zwar von dem Zeitpunkt an, wo dieſes geſchieht. Wenn man über die Handlungen eines Dritten, den Verkauf ſeines Grundſtücks, oder über die Abtretung einer Gerechtſame kontrahirt, ſo wird nur angenommen, daß man ſich bemühen wolle, den Dritten zu einer dem Vertrage gemäßen Handlung zu bewegen, und iſt dieſer hierzu nicht zu bewegen, ſo verliert der Vertrag ſeine Gültigkeit. Hat aber der Verſprechende gar keine oder doch keine ernſtliche Mühe angewandt, oder durch ſein eigenes grobes Verſehen die Nichterfolgung der Handlung veranlaßt, oder aber für den Erfolg einzuſtehen verſprochen, ſo muß er den Andern vollſtändig entſchädigen.

Ein Vertrag über eine fremde Sache oder Gerechtſamkeit iſt in Rückſicht des Eigenthümers derſelben unverbindlich, unter den Vertragſchließenden ſelbſt aber gültig. Haben beide Theile wiſſentlich über die fremde Sache kontrahirt, und der Dritte iſt nicht zu der im Kontrakt bedungenen Handlung zu vermögen, ſo iſt der Vertrag nichtig. Hat aber Einer von dem obwaltenden Verhältniſſe, daß die Sache einem Dritten zuſtehe, nichts gewußt, oder hat der zweite Kontrahirende für den Erfolg einzuſtehen verſprochen, ſo kann Erſterer von dem Verſprechenden die volle Entſchädigung verlangen (Allg. L. R. l. c. §. 40 und folg. Glücks Erläut. der Pandekten §. 304.)

§. 170.

Ueber unmögliche und unerlaubte Handlungen.

Verträge über unmögliche oder über unerlaubte Handlungen ſind unverbindlich, ebenfalls ſolche, deren Gegenſtand ſich nicht beſtimmen läßt, oder wo die Erfüllung lediglich der Willkühr des Verpflichteten überlaſſen iſt.

§. 171.

Annahme des Vertrages.

Das zweite weſentliche Stück des Vertrages iſt die Annahme deſſelben. Alles, was zur Rechtsgültigkeit der Willens-Erklärung überhaupt gehört, wird auch zur Gültigkeit der Annahme des Verſprechens erfordert, und mit dem Augenblicke derſelben wird der Vertrag auch für abgeſchloſſen geachtet. Sie kann auch durch Handlungen, welche die Annahme vorausſetzen, geſchehen, oder indem ein Theil dasjenige bewilligt, was der andre fordert. Sie muß jedesmal unbedingt erfolgen, ſonſt kann der Antragende von ſeinem Verſprechen wieder zurücktreten. Sie muß endlich auch zur rechten Zeit geſchehen, in der Regel bei mündlichen Verhandlungen ſogleich, bei ſchriftlichen Anträgen binnen 24 Stunden oder mit der nächſten Poſt, jedoch ſo, daß Ein Poſttag überſchlagen werden kann, oder durch den rückkehrenden Boten, oder endlich in der vom Antragenden ausbedungenen Friſt. Der Antragende bleibt nicht länger an ſeinen Antrag gebunden, und wird dieſe Friſt nicht eingehalten, ſo kann er wieder davon zurücktreten (Allg. L. R. l. c. §. 109.).

§. 172.

Form der Verträge.

Zur Gültigkeit der Verträge gehört endlich die Beobachtung der geſetzlichen Form. Im All-

Digitized by Google

gemeinen gelten hierbei die Gesetze des Orts, wo der Vertrag aufgenommen ist, bei Grundstücken aber des Landes, in welchem das letztere liegt. Der Mangel der Form macht einen Vertrag ungültig, wenn dieses die Gesetze vorschreiben; ist aber auf die Nichtbeobachtung der Form nur eine Strafe gesetzt, so bleibt der Vertrag gültig, wenn gleich in der Form gefehlt ist. — Die Römischen Formeln der Kontrakte, welche zu deren Rechtsgültigkeit nothwendig waren, sind längst aufgehoben. — Nach gemeinem Rechte bedarf es auch keiner schriftlichen Abfassung der Verträge; nach dem Preußischen Rechte ist sie aber in vielen Fällen nothwendig, besonders bei unbeweglichen Sachen, deren Eigenthum, Besitz oder Nutzung einem Andern übertragen wird, bei Verträgen über Grundgerechtigkeiten oder beständige Lasten, bei Pachtungen von Landgütern oder Pertinenzstücken eines Landguts; sonst sind diese nur ein Jahr gültig. Außerdem ist die gerichtliche Vollziehung nöthig bei Verträgen über bewegliche Sachen, deren Gegenstand mehr als 50 Rthlr. beträgt, wenn er nicht sofort von beiden Seiten erfüllt wird, und zu Entsagungen und Verzichtleistungen. Eine von beiden Theilen unterschriebene Punktation, welche die gegenseitige Einwilligung in die wesentlichen Bedingungen des Geschäfts enthält, ist mit einem förmlichen Kontrakte von gleicher Gültigkeit, und es kann auf die Erfüllung, und wenn es zur gerichtlichen Bestätigung eines förmlichen Kontrakts nöthig ist, auch auf dessen Ausstellung geklagt werden. Die gerichtliche oder die Vollziehung vor einem Justiz-Kommissarius ist aber zur Rechtsgültigkeit des Geschäfts nöthig, wenn Blinde, Taubstumme oder Personen, die nicht schreiben und Geschriebenes lesen können, oder wenn man der Sprache, worin der Vertrag abgefaßt wird, nicht kundig ist, schriftliche Verträge aufnehmen lassen. Müssen Verträge schriftlich abgefaßt werden, so erhalten sie erst durch die Unterschrift ihre Gültigkeit. Die Besiegelung des Vertrages ist eine äußere unwesentliche Form, und trägt zur Gültigkeit nichts bei.

§. 173.

Scheinverträge.

Die wechselseitigen Willens-Erklärungen müssen ernstlich sein. Wer über Angelegenheiten seines Berufs oder Gewerbes sich geäußert hat, dem steht die rechtliche Vermuthung, daß die Aeußerung nicht im Scherz oder blos zum Schein geschehen sei, entgegen, und das Vorgeben, daß eine Erklärung nur zum Schein abgegeben sei, muß aus den Umständen klar erhellen, sonst wird sie nicht als begründet angenommen (Allg. L. R. Th. I. Tit. 4. §. 52.).

Jeder Scheinvertrag, ein Vertrag, den die Paciscenten nicht im Ernste abschließen wollen, ist ungültig. Ist aber darunter ein anderes Rechtsgeschäft verborgen, so gilt dasselbe, wenn es nichts Gesetzwidriges oder Unerlaubtes enthält; sonst aber gilt keins von beiden. Hat aber Jemand einen Dritten durch Simulation oder ungebührlichen Scherz zu Handlungen oder Anstalten bewogen, wodurch dieser in Schaden gebracht ist, so muß er ihn schadlos halten (Allg. L. R. l. c. §. 56. Glück Erläut. der Pand. §. 302.).

§. 174.

Verbindlichkeit der Erben, den Kontrakt zu erfüllen.

Die Verbindlichkeit aus Verträgen geht auch auf die Erben über, wenn davon gleich keine Erwähnung geschehen ist. Sie erlöschen nur dann durch den Tod eines Paciscenten, wenn aus den Worten des Vertrages oder aus der deutlich erklärten Absicht erhellt, daß dessen Wirkung blos auf die Person sich beziehen soll, oder wenn der Vertrag selbst von der Art ist, daß man auf die besondern Eigenschaften, Vorzüge, Geschicklichkeiten, Kunstfertigkeiten des Kontrahenten Rücksicht genommen, z. B. bei Verträgen über persönliche Dienstleistungen und Arbeiten, oder bei Bevollmächtigungen; endlich, wenn dem Vertrage solche Bedingungen hinzugefügt sind, die der Erbe des Paciscenten durchaus nicht erfüllen kann, wenn er auch den Willen dazu hat. Wenn nun alle diese Verträge auch nicht auf die Erben übergehen, so werden sie doch Vergütigung für dasjenige fordern können, was

Digitized by Google

ihr Erblaſſer auf Rechnung derſelben ſchon geleiſtet hat, aber auch für die Verletzungen verantwortlich ſein, deren ſich derſelbe ſchuldig machte.

§. 175.

Verſtärkung der Verträge.

Die Rechtsverbindlichkeit eines Vertrages kann noch auf mancherlei Art verſtärkt werden, und zwar

1) durch ein ſchriftliches oder zu Protokoll gegebenes Anerkenntniß, durch welches der Mangel des ſchriftlichen Aufſatzes bei einem zuvor mündlich abgeſchloſſenen Vertrage ergänzt und die Einwendungen beſeitigt werden, welche ſich auf den Mangel einer freien und ernſtlichen Einwilligung beziehen. Selbſt Handlungen, aus welchen die vollſtändige Kenntniß des Vertrages und die wiederholte Genehmigung ſeines Inhalts hervorgehen, begründen ein ſtillſchweigendes Anerkenntniß (Allg. L. R. Th. I. Tit. 5. §. 185.).

2. Durch Entſagung der Einwendungen wider den Vertrag; dieſe muß ausdrücklich und ſo geſchehen, daß man daraus entnehmen kann, der Erklärende ſei mit den Wirkungen derſelben bekannt geweſen. Die gewöhnliche Form bei ſchriftlichen Verträgen, nach welcher am Schluſſe in allgemeinen Ausdrücken dem Betruge, der liſtigen Ueberredung und dergl. entſagt wird, iſt unwirkſam, weil ſie den Vertrag ohnehin von Anfang an ungültig machen; aber nicht die Entſagung des Einwandes wegen Verletzung über die Hälfte, wo er ſonſt Statt fand (Allg. L. R. l. c. §. 143.).

3. Durch gerichtliche Beſtätigung. Sie iſt in der Regel nicht nothwendig, ſie begründet aber jedesmal die Vermuthung, daß der Vertrag geſetzmäßig abgeſchloſſen ſei; ſie hindert, daß die Erfüllung deſſelben durch Einwendungen gegen die Gültigkeit und den Inhalt deſſelben, die nicht ſofort klar gemacht werden können, aufgehalten werden darf, und ſetzt jedesmal ein gerichtliches Anerkenntniß voraus. Nach ſehr vielen Partikular-Geſetzen erfordern die wichtigern Kontrakte der Bauern jedesmal eine obrigkeitliche Beſtätigung (v. Bülow und Hagemann prakt. Erört. Bd. 4. S. 471. Glück Zuſätze zum 1. Bande ſeines Kommentars über die Pandekten. Erlangen 1798. S. 28.).

4. Durch die Draufgabe, worunter Alles, was zum Zeichen des geſchloſſenen Vertrags gegeben wird, zu verſtehen iſt. Es iſt entweder eine bloße Draufgabe, arrha (Toppgeld, Gottespfennig, Haftgeld, Handgeld), oder vertritt zugleich die Stelle einer Wandelpön (Rengeld oder Reubuße). Im erſten Falle kann ſich Niemand durch die Aufopferung der Draufgabe von der Erfüllung des Vertrages befreien. Wenn er aber durch die Schuld des Gebers rückgängig wird, ſo verliert ſie dieſer; geht er durch die Schuld des Empfängers zurück, ſo kann ſie der Geber zurückfordern, und ſind Beide daran ſchuld, ſo muß ſie ebenfalls erſtattet werden; beſonders kommt ſie häufig als Miethsgeld beim Geſinde vor. Iſt ſie aber als eine Wandelpön gegeben worden, welches jedoch nicht vermuthet wird, ſo behält ſie der Empfänger, wenn der Geber zurücktritt, und wird der Kontrakt durch Schuld des Empfängers rückgängig, ſo muß er ſie ſtatt der Schadloshaltung wieder herausgeben. Iſt aber einmal mit der Erfüllung des Vertrages der Anfang gemacht, ſo kann kein Theil mehr zurücktreten (Allg. L. R. l. c. §. 205 seqq.).

Nach alter Sitte wird unter dem Namen des Weinkaufs zum Beweiſe der Richtigkeit des geſchloſſenen Vertrages eine kleine Summe gegeben, oder auf den gemachten Handel getrunken, und auf dieſes Weinkauftrinken ſetzt der Landmann noch jetzt ein ſehr großes Gewicht, wenn es gleich ſonſt vor Gericht keine rechtliche Wirkung hat.

5. Nach gemeinem Rechte verſtärkt die eidliche Bekräftigung ſolche Verträge, die ſonſt ungültig waren, oder ohne dieſe keine völlige gerichtliche Wirkung hatten; nach den Preußiſchen Geſetzen erhält hierdurch ein Kontrakt nicht mehr Kraft, als er zuvor hat (Weber von der natürlichen Verbindlichkeit §. 119. Allg. L. R. l. c. §. 199.).

Digitized by Google

§. 176.

Bedingungen, Zweck, Beweggründe.

Verträge können durch Hinzufügung von Bedingungen, eines ausgesprochenen Zwecks und von Beweggründen u. s. w. nach dem Gutbefinden der Paciscenten näher bestimmt, erweitert oder beschränkt werden; es wird aber im Zweifel nicht vermuthet, daß ein Vertrag unter dergleichen besondern Bedingungen geschlossen worden sei. Unerlaubte Bedingungen entkräften jeden Vertrag, und wenn nicht der Hauptvertrag, sondern eine Nebenbestimmung daran gebunden ist, so wird diese hierdurch ungültig.

§. 177.

Aufschiebende und auflösende Bedingungen.

Die Bedingungen, welche einem Vertrage beigefügt werden, sind entweder aufschiebend, wenn der Berechtigte die Wirklichkeit eines Ereignisses abwarten muß, ehe er sein Recht ausüben darf, oder auflösend, wenn mit dem Eintritte des Ereignisses die Kraft und Wirkung des Vertrages wieder aufhören soll. Bei der aufschiebenden Bedingung darf der Verpflichtete zum Nachtheil des Andern, so lange es noch ungewiß ist, ob sie eintreten wird, nichts vornehmen, und keiner von beiden Theilen das Eintreten der Bedingung auf irgend eine Weise verhindern. Tritt sie alsdann nicht ein, so bleibt der Vertrag ohne Wirkung; hat sie aber einer der Paciscenten durch unerlaubte Mittel zu hintertreiben gewußt, so ist der Kontrakt hinsichtlich seiner für erfüllt zu achten. Bei der auflösenden Bedingung ist der Berechtigte so lange Eigenthümer der Sache, bis der Eintritt der Bedingung den Vertrag aufhebt und er sein Recht verliert. Dann muß jeder Theil dem andern dasjenige, was ihm in der Zwischenzeit gegeben, geleistet, oder auch das, was er von der Sache genossen hat, zurückgeben, wenn aus den Umständen erhellt, daß das Recht beim Eintritte der Bedingung als verlustig und ungültig betrachtet werden sollte.

Auch hier findet es Statt, daß Niemand das Eintreten der Bedingung befördern darf, und wenn sie durch unerlaubte Mittel des einen Kontrahenten nicht zur Wirklichkeit kommt, der Vertrag dennoch aufrecht erhalten wird (Allg. L. R. Th. I. Tit. 4. §. 99.).

Unnütze Bedingungen, von deren Erfüllung kein Zweck abzusehen ist, müssen dennoch erfüllt werden. Der Richter kann sie nur aufheben, wenn derjenige, welcher auf die Erfüllung besteht, verstorben ist. War das Recht von dem Nichteintreffen eines Ereignisses abhängig gemacht, welches nach dem Laufe der Natur eintreten muß, so ist der Vertrag ungültig. Ist aber die Bedingung nach dem Laufe der Dinge und den besondern Verhältnissen der Paciscenten unmöglich zu erfüllen, so wird die Erklärung für unbedingt geachtet, wenn sie nicht eintreten soll; wird das Recht aber von dem Eintreten abhängig gemacht, so ist der Vertrag nichtig. Aus moralisch-unmöglichen Bedingungen entspringt keine Verbindlichkeit für die Kontrahenten. Sind mehrere Bedingungen alternative dem Kontrakte beigefügt, so hängt es in der Regel von dem Verpflichteten ab, welche er erfüllen will (Allg. L. R. l. c. §. 126.).

§. 178.

Beweggrund und Zweck.

Oftmals wird der Beweggrund des Vertrages hinzugefügt, und er dient alsdann nur zur Erklärung der zweifelhaften Absicht. Ist diese aber sonst klar, so entkräftet die Unrichtigkeit desselben den Vertrag nicht. Der Irrthum im Beweggrunde berechtigt den Irrenden auch nicht, vom Vertrage abzugehen, wenn der Andre nicht etwa vorsätzlich den Irrthum veranlaßt hat, um daraus Vortheil zu ziehen. Anders ist es bei blos einseitigen Willens-Erklärungen, woraus nur der, zu dessen Gunsten sie geschehen, Vortheil zieht; denn diese werden unkräftig, sobald erhellt, daß der ausdrücklich angeführte irrige Beweggrund die einzige Ursache der Willenserklärung war (Allg. L. R. l. c. §. 145.).

Wenn

Digitized by Google

Wenn aus der Erklärung eines Paciscenten hervorleuchtet, daß ein gewiſſer Endzweck beabſichtigt wird, ſo iſt dieſer oftmals als eine Bedingung anzuſehen, und findet dann daſſelbe Statt, was von auflöſenden Bedingungen geſagt iſt. Iſt er aber als eine ſolche nicht zu betrachten, und ſonſt phyſiſch und moraliſch möglich, ſo muß er ſchlechterdings erfüllt werden, und weigert der Begünſtigte ſich deſſen, ſo iſt das Verſprechen unverbindlich. Nur wenn der Zweck durch etwas Aehnliches erfüllt iſt, und der Erklärende ſich dabei Ein Jahr lang beruhigt hat, ſo können die Erben dieſe Art der Erfüllung nicht anfechten (Allg. L. R. l. c. §. 152.).

§. 179.

Zeit der Erfüllung.

Der Kontrakt muß zur beſtimmten Zeit erfüllt werden, und iſt dieſe nicht beſtimmt, ſo muß der Richter ſie nach den obwaltenden Umſtänden feſtſetzen, oder, wenn zu deſſen Erfüllung beſondere Sach- oder Kunſtkenntniß gehört, dieſelbe nach dem Gutachten der Sachverſtändigen ergänzen. Eben dieſes iſt der Fall, wenn die Erfüllung nach Möglichkeit oder Gelegenheit verſprochen ward, inſofern ſchon ein rechtlicher Grund vor dem Kontrakte zu der Verpflichtung beſtand. War ſie aber erſt durch dieſen begründet, ſo hängt es von dem Verpflichteten ab, wenn er ſie erfüllen will, und die Klage auf Erfüllung findet erſt nach ſeinem Tode Statt, und kann ſie dann nicht mehr erfüllt werden, ſo verliert der Vertrag ſeine Kraft.

Niemand kann die Erfüllung eines Vertrages eher fordern, als bis er ſelbſt ihn zu erfüllen im Stande iſt, und vor dem Ablaufe der beſtimmten Zeit kann die Erfüllung weder gefordert, noch geleiſtet werden. Es muß ſogar die zu frühzeitig geleiſtete Handlung wiederholt werden, in ſofern der Gegner die Erfüllung nicht ohne Vorbehalt annahm, und der Leiſtende haftet bis zum rechten Zeitpunkte der Leiſtung für alle die Sache treffenden Zufälle (Allg. L. R. Th. I. Tit. 5. §. 230.).

Iſt in einem Vertrage die Zeit des Anfangs der Erfüllung beſtimmt, ſo iſt der Zeitpunkt entweder gewiß, daß er eintreten wird, oder ungewiß, ob und wann er kommen werde. In dem erſten Falle beſteht ſogleich die Verbindlichkeit des Verſprechenden, aber es kann nicht eher auf die Erfüllung geklagt werden, als bis der Zeitpunkt eintritt; im letzten Falle iſt er als eine Bedingung zu betrachten, wenn es auch ungewiß iſt, ob er je kommen werde. Iſt nur das Wann? ungewiß, ſo wird die Sache ſo betrachtet, als ob ein gewiſſer Zeitpunkt beſtimmt wäre, und das Recht geht auf die Erben über. Will der Verſprechende nur eine Zeitlang an ſein Verſprechen gebunden ſein, ſo hört ſeine Verbindlichkeit mit dem Ablaufe der Zeit oder dem Eintritte des verabredeten Ereigniſſes wiederum auf (Höpfner Kommentar zu den Inſtitut. §. 742.).

§. 180.

Ort der Erfüllung.

Der Ort der Erfüllung muß, wenn darüber im Vertrage nichts beſtimmt iſt, nach den Umſtänden und der ſonſt erhellenden Abſicht der Kontrahenten ergänzt werden; ſonſt muß bei oneröſen Verträgen die Ablieferung der Sache an dem Orte, wo der Berechtigte, die Leiſtung der Handlung an dem Orte, wo der Verpflichtete zur Zeit des geſchloſſenen Vertrages gewohnt hat, erfolgen. Bei wohlthätigen Verträgen kann ſie nur da gefordert werden, wo der Verpflichtete ſich aufhält. Wenn mehrere Orte zur Erfüllung beſtimmt ſind, ſo hat im zweifelhaften Falle der Verpflichtete die Wahl, wo er erfüllen will (Allg. L. R. l. c. §. 247.). Die Uebergabe verkaufter Grundſtücke und die Zahlung der Kaufgelder wird dort geſchehen müſſen, wo ſich das Grundſtück befindet.

§. 181.

Vollſtändige Erfüllung des Vertrages.

Alle Verträge müſſen ihrem ganzen Inhalte nach erfüllt werden, und kann man in der Regel nur auf Erfüllung und nicht auf Aufhebung klagen. Wer aber von dem Andern die Erfüllung eines Vertrages fordert, muß darthun, daß er ſeinerſeits denſelben vollſtändig erfüllt habe, oder

weshalb er hierzu erſt in der Folge ſchuldig ſei. Wenn Jemandem eine beſtimmte Sache verſprochen iſt, ſo kann ihm in deren Stelle keine andre aufgedrungen werden; wenn aber unter mehrern beſtimmten Sachen Eine verſprochen iſt, ſo hat der Verpflichtete in der Regel die Wahl, welche er geben will. Iſt aber bei einem Verkaufs-Vertrage nicht zu erſehen, wer die Wahl haben ſoll, ſo ſteht ſie dem Käufer zu (Allg. L. R. Th. I. Tit. 11. §. 38.). — Iſt eine blos nach ihrer allgemeinen Gattung bezeichnete Sache (genus) verſprochen worden, ſo muß eine Sache von mittlerer Art und Güte gegeben werden (Allg. L. R. Th. I. Tit. 5. §. 270.). Wenn alſo ein Gutsinventarium verkauft wird, ſo kann ſich Käufer unter mehreren vorhandenen Inventarienſtücken gleicher Art die tauglichſten ausſuchen.

§. 182.

Folgen der unterlaſſenen Erfüllung.

Derjenige Kontrahent, welcher ſich ein Verſehen bei der Erfüllung eines Kontrakts zu Schulden kommen läßt, muß Schadloshaltung geben. Dieſe beſteht entweder darin, daß er den wirklichen Schaden (damnum emergens), oder auch den durch die Nichterfüllung des Kontrakts entgangenen Gewinn, inſofern er gerecht und ſicher geweſen (lucrum cessans) erſetzt. Beides zuſammen macht das Intereſſe aus. Letzteres muß erſetzt werden, wenn man bei der Abſchließung oder Erfüllung des Vertrages ſeine Pflichten vorſätzlich verletzte oder ein grobes Verſehen beging, wenn man eine Handlung begeht, zu deren Unterlaſſung man verpflichtet war, und es muß ſelbſt bei mäßigen und geringen Verſehen vergütet werden, wenn Kunſt- und Sachverſtändige es begingen, oder wenn man beſonders darauf aufmerkſam gemacht iſt, daß von der Erfüllung des Vertrages ausgezeichnete und ungewöhnliche Vortheile abhängen. Sonſt wird nur bei mäßigen und geringen Verſehen der wirkliche Schaden erſetzt.

Sehr häufig wird das für den Fall der Nichterfüllung des Kontrakts zu vergütigende Intereſſe ſchon vorher durch eine Konventionalſtrafe beſtimmt, welches oft ſehr rathſam iſt; ſie darf aber nicht den doppelten Betrag des Intereſſe überſteigen, wenn nicht etwa daſſelbe keiner Schätzung nach Gelde fähig ſein ſollte (Allg. L. R. l. c. §. 277 seqq. Glück Erläut. §. 340.). Es iſt die Beſtimmung einer Konventional-Strafe das ſicherſte Mittel, einen treuloſen Kontrahenten zur Erfüllung ſeiner Verbindlichkeit zu zwingen.

§. 183.

Gewährleiſtung.

Jeder Kontrahent muß dafür haften, daß der Gegentheil ſich der ihm gegebenen oder verſprochenen Sache nach der Natur und dem Inhalte des Vertrages bedienen kann, wenn er dieſer Verbindlichkeit nicht ausdrücklich entſagt hat. Es wird dieſes unter dem Namen der Gewährleiſtung verſtanden. Dieſem gemäß muß er die gewöhnlich vorausgeſetzten, die ausdrücklich vorbedungenen Eigenſchaften und die Anſprüche eines Dritten vertreten. Der Mangel der gewöhnlich vorausgeſetzten Eigenſchaften entkräftet den Vertrag und berechtigt zum Schadenerſatz, wenn der Verletzte nicht durch eignes grobes oder mäßiges Verſehen ſeinen Irrthum bei der Vorausſetzung veranlaßt hat. Wenn er alſo offenbare, in die Augen fallende Fehler bei der Abnahme der Sache nicht gerügt hat, ſo kann er von dem Vertrage nicht zurücktreten oder Schadloshaltung fordern, und hierauf beruhen namentlich die Grundſätze beim Pferdehandel. Die ausdrücklich vorbedungenen Eigenſchaften müſſen gewährt werden, oder der Gegentheil kann entweder vom Vertrage abgehen oder auch den Minderwerth erſetzt verlangen. Wenn Anſprüche eines Dritten vorkommen, ſo muß der Geber den Empfänger ſchadlos halten, welcher aber auch berechtigt iſt, den Kontrakt aufzuheben.

Sollten einer Sache ungewöhnliche Laſten ankleben, ſo finden die Grundſätze, welche bei gewöhnlichen vorausgeſetzten Eigenſchaften Statt fanden, auch hier Anwendung.

Iſt ein Vertrag über einen Inbegriff von Sachen geſchloſſen, ſo kann wegen der Fehler ein-

Digitized by Google

zelner Stücke zwar Schadloshaltung gefordert werden, wenn sie völlig unbrauchbar sind; aber vom Vertrage kann man nur abgehen, wenn der vertragsmäßige Gebrauch des ganzen Inbegriffs dadurch vereitelt wird.

§. 184.

Verjährungsfrist der Gewährleistung.

Das Recht, Gewährleistung zu fordern, ist aber an eine gewisse Zeit gebunden. Wegen natürlicher, die Sache selbst betreffender Fehler kann sie bei Landgütern innerhalb 3 Jahren, bei städtischen Grundstücken innerhalb Eines Jahres, bei beweglichen Sachen innerhalb 6 Monaten nach dem Empfange der Sache gefordert werden. Bei Viehhandels-Kontrakten sind noch kürzere Fristen bestimmt. Wegen solcher Mängel, welche nicht die Sache selbst, sondern eine äußere Eigenschaft, Befugnisse oder Lasten betreffen, muß der Uebernehmer sein Recht bei Landgütern binnen 1 Jahre, bei städtischen Grundstücken innerhalb 6 Monaten und bei beweglichen Sachen innerhalb 3 Monaten nach der von dem Mangel erlangten Kenntniß geltend machen (Allg. L. R. l. c. §. 343.). Namentlich gehört der Mangel an dem versprochenen Flächenmaaß zu denjenigen, welche der Sache selbst ankleben (Math. Juriſt. Monatschr. B. IV. S. 11.).

§. 185.

Aufhebung der Verträge.

Verträge werden aus mehrfachen Gründen wieder aufgehoben. Irrthum im wesentlichen und dem Hauptgegenstande des Geschäfts, in der Person desjenigen, für welchen ein Recht aus dem Vertrage entspringen soll, in den ausdrücklich vorausgesetzten Eigenschaften der Person oder Sache entkräftet den Vertrag, selbst wenn der Erklärende den Irrthum vermeiden konnte; nur muß er in dem letzten Falle den durch seine Schuld entstandenen Schaden ersetzen. Irrthum in solchen Eigenschaften, welche gewöhnlich bei Personen oder Sachen vorausgesetzt werden, entkräftet ihn nur dann, wenn der Irrende sich kein grobes oder mäßiges Versehen zu Schulden kommen ließ. Sonst schadet ein Irrthum der Rechtsgültigkeit des Vertrages nicht (Allg. L. R. Th. I. Tit. 4. §. 75.). Jeder Betrug oder die vorsätzliche Veranlassung eines Irrthums, dadurch der Andere zum Abschluß des Kontraktes bewogen ist, berechtigt den Betrogenen, von demselben zurück zu treten; aber er kann auch dabei stehen bleiben und nur den Ersatz des ihm zugefügten Schadens verlangen. Hat der Betrug nicht den Vertrag veranlaßt, sondern betraf derselbe nur Nebenbestimmungen, z. B. ward die Sache wegen betrüglich vorgespiegelter Eigenschaften theuer bezahlt, so gelten obige vom Irrthum vorgeschriebene Bestimmungen, und der Betrüger bleibt, selbst wenn der Vertrag aufrecht erhalten wird, zum Schadenersatz verpflichtet. Haben beide Theile sich Betrügereien zu Schulden kommen lassen, so besteht der Vertrag (Allg. L. R. Th. I. Tit. 5. §. 349.).

§. 186.

Zwang und Drohungen.

Physischer Zwang, z. B. wenn Jemand durch Zufügung körperlicher Schmerzen, Entziehung der Nahrung u. s. w. zur Einwilligung genöthigt wird, Bedrohungen des Lebens, der Gesundheit, der Freiheit und Ehre, Furcht vor einer drohenden Gefahr, wenn sie die Freiheit des Erklärenden, mit Ueberlegung zu handeln, hinderten, entkräften jede Willenserklärung; jedoch muß derjenige, welcher sie anfechten will, den erlittenen Zwang binnen 8 Tagen gerichtlich anzeigen (Allg. L. R. Th. I. Tit. 4. §. 31.).

§. 187.

Unmöglichkeit der Erfüllung.

Der Vertrag wird als aufgehoben geachtet, wenn es durch Zufall oder unabwendbare Gewalt unmöglich geworden ist, denselben zu erfüllen. Bloße Erschwerung hebt aber die Schuldigkeit der Erfüllung nicht auf. Je nachdem nun einem Theil bei der eingetretenen Unmöglichkeit irgend eine

Digitized by Google

Schuld beizumeſſen iſt, eben ſo muß er auch Schadenerſatz leiſten. Hat aber ein Unglücksfall die Unmöglichkeit herbeigeführt, ſo iſt keiner zum Schadenerſatz verbunden, wenn nicht einer denſelben zu tragen übernommen hat. Wegen veränderter Umſtände kann die Erfüllung nicht verſagt werden, wenn die unvorhergeſehene Veränderung nicht einen ſolchen Umſtand betrifft, wodurch die Erreichung des ausdrücklich erklärten oder aus der Natur der Sache ſich ergebenden Endzwecks beiden Theilen unmöglich gemacht wird. In beiden Fällen verliert zwar der noch nicht erfüllte Vertrag ſeine Gültigkeit, aber der Theil, durch deſſen Schuld oder freie Handlung die Veränderung herbeigeführt iſt, muß den andern ſchadlos halten (Weber von der natürlichen Verbindlichkeit §. 90. Allg. L. R. Th. I. Tit. 5. §. 360.).

§. 188.

Ablauf der Zeit und andre Urſachen.

Endlich werden die Verträge durch Ablauf der Zeit, wofür ſie geſchloſſen wurden, durch wechſelſeitige Einwilligung, Erlaß, Vergleich und durch die Umſtände, wodurch Verbindlichkeiten überhaupt getilgt und verändert werden, ihre Erledigung und Aufhebung finden.

§. 189.

Traktate und Punktationen.

Vorſchläge, Anerbietungen und Verhandlungen, die von einer Seite geſchehen, um die Abſchließung eines Vertrages einzuleiten, die aber von der andern Seite noch nicht genehmigt und angenommen ſind, wo mithin das, was verabredet werden ſoll, noch der nähern Ueberlegung der Partheien überlaſſen bleibt, heißen Traktate, und führen keine rechtliche Verbindlichkeit mit ſich (Sievers Materialien zur wiſſenſch. Erklär. der Preuß. Geſetze Th. 2. S. 123.).

Punktationen ſind Aufſätze, welche den erſten vorläufigen Entwurf des künftig abzufaſſenden förmlichen Kontraktes enthalten. Wenn aus dieſen die gegenſeitige Einwilligung in alle weſentlichen Theile des Geſchäfts erhellt und ſie von beiden Theilen unterſchrieben ſind, ſo haben ſie mit dem Kontrakte gleiche Gültigkeit; es kann auf die Erfüllung und auf die Vollziehung des letztern geklagt werden, auch wird die Unterſchrift des letztern, wenn ſie der Gegentheil verweigert, gerichtlich ergänzt. Die etwa darin nicht ausgedrückten Nebenbeſtimmungen werden alsdann bei vorkommenden Streitigkeiten nach den Vorſchriften der Geſetze ergänzt. Ueber die Faſſung der Punktationen ſiehe Sievers Mater. zur wiſſenſch. Erklär. der Preuß. Geſetze. H. 2. S. 122. Allg. L. R. l. c. §. 120. Glück Erläut. der Pandekten §. 292.

Von Kaufverträgen, insbeſondre über Landgüter.

§. 190.

Vom Kauf der Landgüter überhaupt.

Wir haben bereits im 1. Buch 1. Abſchnitt von den Eigenſchaften eines Landguts geſprochen, und beſonders darauf aufmerkſam gemacht, worauf es bei der Wahl deſſelben ankomme. Bei dem Ankaufe ſelbſt kann man nicht vorſichtig genug ſein, nicht oft und genau genug beſichtigen, prüfen, vergleichen und berechnen, ehe man den Preis beſtimmt und den Handel abſchließt, und man ſei des Raths des alten Kato in de re rustica Cap. 1. §. 2. ſtets eingedenk: Praedium, cum parare cogitabis sic in animo habeto, ut ne cupide emas, neve operae tuae parcas visere et ne satis habeas, semel circumire. Quoties ibis, toties magis placebit quod bonum erit.

Ein mit allen Vorzügen ausgerüſtetes Landgut aufzufinden iſt ſehr ſchwer, und man muß darauf Verzicht leiſten, daß ſich alle vorkommenden Wirthſchafts-Rubriken darauf vorfinden und es keinen Mangel haben ſollte; indeſſen muß man doch dahin ſtreben, ein ſolches zu er-

Digitized by Google

halten, dem nicht die Haupt-Eigenschaften, guter Boden, ein hinreichender Wiesenwachs, Wald und Fischerei, abgehen.

§. 191.

Vorzug der Wahl eines großen oder kleinen Guts, von strengem oder leichtem Boden.

Der Ackerbau ist ein Hauptgewerbe des Landmanns, und er hat also auf diesen sein besonderes Augenmerk zu richten. Es ist nicht blos die große Fläche, welche die Wahl leitet, sondern die Beschaffenheit derselben und das Verhältniß der Fläche zu den übrigen Wirthschafts-Rubriken, welche den Werth des Guts besonders bestimmt. Doch ist es auch gewiß, daß der Ertrag eines zu kleinen Guts durch die Wirthschaftskosten größtentheils verzehrt wird; denn eine Menge von diesen wird nicht durch den Umfang desselben bestimmt, sondern bleibt bei großen und kleinen Gütern von demselben Betrage. Insofern ist es immer zweckmäßiger, ein großes Gut zu kaufen, sobald nur das Vermögen und besonders das Betriebs-Kapital dazu ausreicht. Dieses ist es hauptsächlich, welches sich der Käufer zu erhalten suchen muß. Eine große Fläche Ackers, der bei seiner schlechten Beschaffenheit nichts trägt, den man nicht bedüngen und bestellen kann, ist nutzlos und wird immer zu theuer bezahlt. Diesem aufzuhelfen ist nur durch natürliches Wiesenheu möglich, und wenn also das richtige Verhältniß desselben zum Acker fehlt, so wird auch der Werth der Fläche sinken. Eine gewöhnliche Frage ist es, ob es zweckmäßiger sei, ein Gut mit schwerem oder leichtem Boden zu kaufen. Unbedenklich muß man sich für einen guten Mittelboden, der Gerste und Futtergewächse zu tragen vermag, entscheiden. Der schwere Weizenboden liefert sehr reiche Ernten, und ist zum Anbau der Handelsgewächse sehr geeignet, sein Ertrag ist sehr groß; aber die Kultur-Kosten sind auch unverhältnißmäßig gegen diejenigen eines Mittelbodens, und er ist viel mehr dem Mißwachs ausgesetzt. Schon bei der Bestellung muß die Witterung besonders günstig sein. Ist es zu trocken, so geht der Pflug nicht in die Erde oder bricht große Schollen los, statt den Boden zu zerpulvern; ist es zu naß, so wird er zu schmierig. Wenn nun die Bestellzeit gerade günstig ist, so muß ein sehr starkes Inventarium vorhanden sein, welches in diesem Zeitpunkt rasch die ganze Arbeit beschaffen kann, und für die übrige Zeit unnütz gefüttert wird. Kato sagt §. 6.: scito idem agrum quod hominem quamvis quaestuosus sit, si sumptuosus erit, relinqui non multum. Die Laune des Wetters hindert eben so das Fortkommen der Früchte und führt oft Mißernten mit sich. Dann wird es dem Wirth schwer, den Ausfall so lange zu tragen, bis wieder eine reiche Ernte freilich häufig den Mißwachs mehrerer Jahre ersetzt. Endlich lehrt die Erfahrung, daß das Getreide auf dem schwerern Acker verhältnißmäßig mehr Stroh als Körner giebt, oder, wie man zu sagen pflegt, schlecht lohnt. Wer aber sein Heil in Rapsbau, Tabaksbau, in den Anbau von Waid- und alle Handelsgewächse setzt, der suche den schweren Boden. Ein mittlerer Boden, der überall Gerste trägt oder kleefähig ist, wird leichter bearbeitet, ist den Zufällen der Witterung nicht in dem Grade ausgesetzt, oder, wie der Kunstausdruck sagt, ist sicherer, und wird bei sorgfältiger Bearbeitung und starker Düngung auch Handelsgewächse tragen können. Er bleibt für den Wirth am wünschenswerthesten.

§. 192.

Vorzug des Reichthums an Wiesenwachs.

Natürliche Wiesen sind immer höchst schätzenswerth, und es ist jedem Käufer zu rathen, daß er auf hinreichendes und nahrhaftes Wiesenheu sehe. Wir sind zwar dahin gekommen, daß uns die Menge des Heus nicht mehr so unumgänglich nöthig scheint, wie unsern Vorfahren, denn wir wissen uns auf gutem Boden einen Ersatz desselben durch den Futtergewächsbau zu verschaffen; aber es ist nicht zu übersehen, daß dieser einen intelligenten Wirth, eine

Digitized by Google

gut eingerichtete Wirthschaftsform und guten Acker erfordert, daß endlich der Futtergewächsbau eben so vielen Unfällen wie der Getreidebau ausgesetzt ist, und dann der Mangel an Winterfutter die Wirthschaft sehr zerrüttet, und daß der Ertrag der Wiesen selten diesen Unglücksfällen unterliegt. Es ist daher der Mangel des nothdürftigsten Wiesenwachses ein großer Fehler. Steigt der Vorrath bei einem guten Boden über das Nothdürftige, so ist der Acker vorzuziehen, weil man auf diesem wohl Futter, aber auf den Wiesen kein Getreide erzielen kann. Das Heu als verkäufliche Waare zu betrachten, kann nur in den Gegenden, wo dasselbe besonders gesucht ist, wenn z. B. die Umgegend keinen Heuschlag hat, in der Nähe von großen Städten, von Kavallerie-Garnisonen, einen bedeutenden Ertrag geben. Wenn aber viel schlechter Acker, der zum Futtergewächsbau nicht tauglich ist, bei einem Gute, welches in Kultur gesetzt werden soll, vorhanden sein sollte, so ist bei diesem Verhältnisse ein reichlicher Heugewinn nöthig, denn der Futtergewächsbau liefert den Dung für den Acker, worauf er erzeugt worden, vermag aber nicht so viel abzugeben, um magere Länder in Kultur zu bringen.

§. 193.

Vortheile der Außen-Weide.

Inwiefern Außenweiden wünschenswerth sind, haben wir schon früher gezeigt. Der vernünftige Wirth wird alle Außenweiden, so weit nicht die Beschaffenheit des Bodens, andere Nutzungen, z. B. wenn sie mit Holz bestanden sind, wenn sie zugleich zur Wiese dienen, oder Servituten bei Gemeindeweiden, oder Aufhütungen von fremden Besitzungen ihn daran hindern, sofort unter den Pflug nehmen und mit Weide und Ackerbau abwechseln, wie dieses bei den wohleingerichteten Feldersystemen stets geschieht. Ist dieses nicht möglich, so gewähren sie den Vortheil, daß man größere Flächen der Erzielung von Winterfutter widmen, hierdurch den Viehstand erhöhen und so das Gut zu einem höhern Ertrage bringen kann. Da aber dieser Vortheil niemals mit dem Ertrage des Bodens in einer Wirthschaft, wo Ackerbau und Weide abwechseln, gleich kommt, so ist es rathsam, alle Aufhütung auf fremdem Grund und Boden sobald als möglich abzulösen. Die Benutzung des Bodens lediglich durch Weide ist die allergeringste, und die Hütungen, welche nicht kultivirt werden können, dürfen daher durch ihre große Fläche bei dem Ankaufe des Gutes den Käufer nicht täuschen.

§. 194.

Vorzug der Wälder bei einem Gute.

Wälder sind eine sehr angenehme Zugabe, jedoch stehen sie mit den übrigen Wirthschafts-Rubriken in keinem solchen Verhältniß, daß der Ueberfluß an Holz durchaus nothwendig wäre. Die Nutzung des Bodens durch die Holzkultur ist noch immer sehr geringe, und in Gegenden, wo es an Absatz fehlt, sinkt er oft auf das Kleinliche zurück. Die Wälder im Marienwerder Regierungs-Departemant umfassen 769,813 Morgen, und liefern einen Rein-Ertrag von noch nicht jährlich 6 Pfennigen für den Morgen. Es gab aber eine Zeit, wo Güterhändler die Güter, welche viel Wald hatten, kauften, das Holz niederschlugen und veräußerten, mit dem Erlös oft das ganze Gut bezahlten und hiernächst die von Bäumen entblößte Fläche an Kolonisten austhaten oder das Gut wieder verkauften. Die Spekulation trug damals reiche Früchte, möchte aber jetzt nicht mehr anwendbar sein. Ein bedeutender Vorrath an verkaufbarem Kaufmannsholz oder Bauholz ist aber immer als ein baares Kapital bei dem Gute zu betrachten, denn von diesen Holzarten möchte es nirgends an Absatz fehlen. Der Mangel an nothdürftigem Brennholz wird aber immer ein empfindlicher Fehler sein, denn dessen Anschaffung erfordert baare Auslagen, viele Fuhren und wird bei der An-

Digitized by Google

lage von Branntweinbrennereien, Brauereien und andern technischen Gewerben schmerzlich vermißt.

Unumgänglich nöthig sind nicht Kalk- und Ziegelbrennereien, Theeröfen, Mühlen u. s. w., aber eine sehr angenehme Zugabe.

§. 195.

Vorzug der Fischerei und Jagd.

Die Errichtung einen zahmen Fischerei ist eine Wirthschaftsrubrik, welche den Ertrag des Gutes erhöhet. Fischreiche Gewässer sind allerdings nutzbar, aber bei einem Landgute am entbehrlichsten. Wünschenswerth ist es, wenn sie wenigstens den Bedarf liefern, weil hierdurch eine große Bequemlichkeit bei der Wirthschaft erreicht wird, und das Dasein von solchen Gewässern manche Annehmlichkeit darbietet. Eben dieses ist der Fall bei einer einträglichen Jagd. Der Mangel der Jagd-Gerechtigkeit ist aber ein großer Fehler, weil alsdann Andre die Felder durchstreichen und den Saaten Schaden zufügen, hieraus Streitigkeiten entstehen, abgesehen von der Unannehmlichkeit, daß ein Fremder das Wild auf dem eigenen Felde sich zueignet.

§. 196.

Lage des zu erkaufenden Guts.

Inwiefern die Lage des Grundstücks in der Nähe großer Städte, an schiffbaren Flüssen, in Gegenden, wo Wohlstand und Industrie herrscht, einen wesentlichen Einfluß auf den Werth des Guts haben, ist Th. 1. S. 16. berührt, eben so auch die Lage der einzelnen Theile gegen einander und den Wirthschaftshof, auf welchen wir hiermit verweisen, zugleich auch Thieme's isolirten Staat erwähnen, worin der Einfluß der Lage auf die Kultur des Grundstücks trefflich auseinandergesetzt ist.

§. 197.

Gewässer und Torfstiche.

Gewässer, welche das Gut durchströmen, geben ihm außer der Benutzung der Fischerei noch einen besondern Werth dadurch, daß sie die Anlage von Mühlen begünstigen und die Bewässerung der Wiesen gestatten. Der Mangel an Tränken und Brunnen ist aber gar nicht zu verschmerzen, besonders wenn die Lage auch nicht einmal deren Anlage erlaubt. Nicht allein die Erhaltung von Menschen und Vieh, sondern auch der Schutz bei Feuersgefahr machen sie nothwendig.

Höchst empfindlich ist der Mangel an Torf, wenn ihn nicht Vorrath an Holz entbehrlich macht; denn Feuerung ist eins der nothwendigsten Lebensbedürfnisse, und nicht allein zum Leben, sondern auch zu vielen Gewerben, welche mit dem Landbau verbunden sind, unumgänglich nöthig.

§. 198.

Beschaffenheit der Gebäude.

Die Gebäude an sich bestimmen den Werth des Gutes nicht, sie werden bei jeder Berechnung als vorhanden gedacht; der Mangel derselben oder die zu ihrer Instandsetzung nöthigen Kosten vermindern aber dessen Werth, und deren Betrag muß sofort von demselben abgezogen werden. Diese Ausgabe ist für den Käufer um so drückender, als hierdurch bei der Organisation des Guts das zum Betriebe der Wirthschaft bestimmte Kapital vermindert wird, und die Arbeiten, welche die Wiederherstellung erfordert, von vorne her die Kräfte so sehr in Anspruch nehmen, daß die bessere wirthschaftliche Einrichtung und Kultur des Gutes dadurch gehemmt wird. Es ist daher sehr wesentlich, darauf zu achten, daß das zu erkaufende Gut in einem baulichen Staude sei; denn es sind nicht blos die Tausende, welche

Digitized by Google

der Aufbau koſtet, denn dieſe kann man beim Kaufpreiſe berückſichtigen, ſondern die Störung und Hemmung in dem Betriebe der eigentlichen Ackerwirthſchaft, welche die Bauten gleich beim Antritte eines Gutes ſo läſtig machen.

Niemand laſſe ſich aber auch durch die prächtigen Gebäude verleiten, ein ſonſt ſchlechtes Gut zu kaufen. Nur zu häufig ſind angehende Wirthe von Vermögen, welche vielleicht das Stadt- mit dem Landleben vertauſchen, hierzu geneigt, ohne zu bedenken, daß aus den Steinmaſſen kein Weizenkorn eewächſt.

§. 199.

Belaſtungen des Guts mit Servituten.

Weſentliche Fehler ſind die Belaſtungen des Guts mit Servituten und Gemeinheiten. Zwar hat die neue agrariſche Geſetzgebung die Aufhebung dieſer kulturſchädlichen Hinderniſſe erleichtert, aber ſie erfordern immer ein mehr oder weniger weitläufiges Verfahren. Ehe ſie abgelöſet und aufgehoben ſind, iſt keine vollſtändige wirthſchaftliche Einrichtung auf dem Gute möglich; nur bei freier Benutzung des Grundes und Bodens iſt ein reichlicher Ertrag zu gewinnen. Hiezu kommen die unaufhörlichen Streitigkeiten, Pfändungen und Weitläufigkeiten, welche jede Kommunion und Servitut mit ſich führt, und daher iſt auch kein in der Gemeinheit liegendes, mit Hütungs- und Holzungs-Gerechtigkeiten belaſtetes Grundſtück zu kaufen rathſam.

§. 200.

Beſondere Gerechtigkeiten.

Der Mangel an der Brau- und Beennerei-Gerechtigkeit iſt bei einigermaßen bedeutenden Gütern ſehr weſentlich; denn wir haben bereits geſehen, daß durch dieſe Fabrikations-Anſtalten die ländlichen Peodukte ſehr vortheilhaft verſilbert werden können, und welchen bedeutenden Einfluß die Branntweinbrennereei auf den Kartoffelbau, auf die Viehfütterung und den Dunggewinn hat. Noch fühlbarer wird dieſee Mangel in Gegenden, welche entfernt von großen Städten und ſchiffbaren Strömen liegen, und wo es alſo an einem leichten Abſatz der Peodukte mangelt. Der Wiſpel Getreide erfordert eine vierſpännige Fuhre, das ungefähre Erzeugniß deſſelben, 2 Ohm Spiritus, kann allenfalls von einem Pferde gezogen werden. Der Kartoffelbau, dieſer wichtige Hebel der verbeſſerten Landwirthſchaft, würde im Großen in ſolchen Gegenden, wo es an Abſatz mangelt, gar nicht getrieben werden können, wenn nicht eine Branntweinbrennerei auf dem Gute wäre. Wir haben an andern Stellen angeführt, daß es in Gegenden, welche arm an Abſatz ſind, intelligente Landwirthe giebt, die ihr Getreide nicht verkaufen, ſondern nue zwei Einnahme-Rubriken haben, Wolle von feinen Schaafen und Spiritus. Alles Getreide wird durch die Schaafzucht und die Brennerei veeſilbert.

§. 201.

Ob es vortheilhaft ſei, ein verwahrloſetes oder ein im wirthſchaftlichen Zuſtande befindliches Gut zu kaufen.

Es wird oft die Frage vorkommen, ob es beſſer ſei, ein in einem guten Zuſtande befindliches oder ein verwahrloſetes Gut zu kaufen. Gewöhnlich neigt man ſich zu dem letztern, weil die eigene Eitelkeit dem Käufer einflüſtert: er ſei der Mann, welcher im Stande ſei, das verwahrloſete Werk wieder emporzuheben, und weil er hofft, daſſelbe beſonders wohlfeil zu erſtehen. Aber Kato ſagt in ſeinen res rustica ſehr richtig: de domino bono colono bonoque aedificatore melius emitur, und er hat Recht. Es iſt ſchon voehin bemeekt, wie ſehr der ſchlechte Zuſtand der Gebäude einen neuen Erwerber in ſeinen dem Betriebe des Ackerbaues gewidmeten Arbeiten hemmt; iſt aber auch der Acker verwahrloſet, ſo gehen viele Jahre hin, um ihn

von

von Quecken und Steinen zu reinigen, mürbe zu machen und besonders in einen gehörigen Düngungs-Zustand zu setzen. Leicht ist ein Gut herunter gewirthschaftet, aber schwer wieder gehoben. Dieses kann nur sehr allmählig geschehen, und dennoch wird der Kaufpreis hiernach selten abgemessen, sondern nur durch die Beschaffenheit des Bodens bestimmt; denn ist der Boden verwahrlofet, so fehlt es, außer dem geringern Ertrage an Getreide, auch an Viehfutter; fehlt es an Mitteln zur Ernährung eines reichlichen Viehstammes, so fehlt es an Dünger, und fehlt es an diesem, so kann der Kulturstand des Guts nicht gehoben werden; es muß also entweder fremde Hülfe durch Ankauf von Futter oder durch Mergel gesucht werden, oder die Verbesserung geht sehr langsam vorwärts. Dagegen steht die Landwirthschaft auf einer solchen Stufe, daß der denkende Landwirth auch auf einem gut kultivirten Gute noch immer einzelne Wirthschafts-Rubriken finden wird, deren Betrag er erhöhen und durch deren Verbesserung er sein Einkommen vermehren kann. Ein Anderes ist es aber, wenn der Käufer einzelne bedeutende Meliorationen im Auge hat, z. B. die Rodung von Wäldern und Anlage neuer Vorwerke, das Ablassen von Seen, die Umschaffung von Brüchern in Wiesen, und wenn er aus diesen einen besondern Gewinn sucht. Dann möge er das Gut kaufen, wenn seine zuvor wohl zu berechnenden Kräfte und Geldmittel die Ausführung seines Plans gestatten.

§. 200.

Begriff des Kauf-Geschäfts.

Das Kaufgeschäft ist ein Vertrag, wodurch ein Kontrahent zur Abtretung einer Sache und der andre zur Erlegung einer bestimmten Geldsumme dafür sich verpflichtet (Allg. L. R. Th. I. Tit. 11. §. 1. Thibaut System des Pandekten-Rechts §. 858 seqq.).

Kaufen und verkaufen kann ein Jeder, der überhaupt fähig ist, Verträge zu schließen, über das Eigenthum der Sache zu verfügen, sie zu erwerben und zu besitzen. Es ist daher sehr wichtig, daß man sich von beiden Seiten nach der persönlichen Fähigkeit des andern Kontrahenten erkundige und in wiefern der Verkäufer über das Grundstück zu verfügen und der Käufer dasselbe zu besitzen befugt sei.

§. 201.

Persönliche Fähigkeit der Verkäufer.

Wir haben schon oben bei der allgemeinen Lehre von den Verträgen auseinandergesetzt, in wiefern man sich mit Unmündigen, Wahnsinnigen, Tauben, Stummen, Blinden und Verschwendern in Verträge einlassen kann, und welche Formen hierbei zu beobachten sind.

Bei allen Personen, welche unter einer Kuratel stehen, genügt aber nicht blos die Einwilligung des Vormundes zum Verkauf, sondern es muß noch die Genehmigung des obervormundschaftlichen Gerichts und oft diejenige der dem Gerichte unmittelbar vorgesetzten höhern Instanz beigebracht werden. Ohne wichtige Ursachen dürfen Landgüter der Pflegebefohlnen gar nicht und dann in der Regel nicht ohne öffentliche Subhastation verkauft werden. Diese sind, das Andringen der Gläubiger auf Bezahlung der Schulden, der Verfall der Güter, zu deren Wiederherstellung das übrige Vermögen nicht ausreicht, und der Antrag auf Theilung von Seiten der Miterben. Wegen eines erheblichen Nutzens dürfen Güter, die nicht adelige Rechte haben, einzelne Grundstücke und Gerechtigkeiten, die nicht Pertinenzien der adeligen Güter sind, zwar verkauft werden, es muß aber außer der obervormundschaftlichen Einwilligung auch die vorerwähnte Genehmigung der höhern Behörde hinzukommen. Auch adelige Güter können um eines erheblichen Nutzens willen verkauft werden, wenn die zwei nächsten Verwandten es für nützlich halten. Bei jeder Veräußerung muß der Pflegebefohlene seine Einwilligung geben, wenn er das achtzehnte Jahr erreicht hat. Aus freier Hand ist der Verkauf nur zulässig, wenn der Erblasser dieses verfügt und den Preis bestimmt hat, wenn ein Mit-

Erbe das Gut annimmt, in außerordentlichen Fällen, wenn es das Justiz-Departement gestattet. Nur wenn bei der Subhastation die nöthigen Förmlichkeiten beobachtet, oder das Gut bei dem Verkaufe aus freier Hand in den vorbemerkten Fällen mit Genehmigung der höhern Behörde zugeschlagen worden, ist der Verkauf unwiderruflich; sonst ist er nichtig, und der Pflegebefohlene kann das Gut nach Aufhebung der Vormundschaft zurückfordern (Allg. L. R. Th. II. Tit. 18. §. 550 seqq.). Auch nach gemeinem Recht muß bei der Veräußerung eine richterliche Untersuchung über die Nothwendigkeit vorhergehn, und ein decretum de alienando ertheilt werden (v. Bülow und Hagemann prakt. Erörterungen B. 3. № 45.).

Die Großjährigkeits-Erklärung hat mit der wirklich erlangten Volljährigkeit nach Preußischem Rechte gleiche Wirkung, wenn nicht der Richter solche unter besondern Einschränkungen wegen Veräußerung oder Verpfändung der Güter ertheilt hat, und diese auf dieselben hypothekarisch eintragen ließ (Allg. L. R. l. c. §. 724.). Nach gemeinem Rechte gestattet sie aber die rechtsbeständige Veräußerung eines unbeweglichen Grundstücks nicht (L. 3. Cod. de his, qui veniam aetatis etc.). Kinder können, sobald sie majorenn geworden sind, die zu ihrem freien Vermögen gehörigen Güter verkaufen. Rücksichtlich des nicht freien Vermögens gebührt dem Vater, so lange das Kind unter väterlicher Gewalt steht, die Verwaltung; jedoch kann er Grundstücke und Gerechtigkeiten ohne Einwilligung des vormundschaftlichen Gerichts nicht verkaufen (Allg. L. R. Th. II. Tit. 2. §. 171.).

§. 202.

Befugniß des Verkäufers, über das Grundstück zu verfügen.

Der Käufer muß ferner darauf achten, daß der Verkäufer wahrer Eigenthümer ist, und daß demselben die Befugniß zusteht, darüber einseitig und ohne Einwilligung eines Dritten zu verfügen. Das Hypothekenbuch giebt dem Käufer hierüber den sichersten Nachweis, und es muß daher der neueste Hypothekenschein beim Kaufhandel jederzeit vorgelegt werden, der Käufer sollte sich auch durch eine Anfrage bei dem Gerichte davon überzeugen, daß nach dessen Ausfertigung keine die Disposition beschränkenden Eintragungen vorgekommen sind. Wenn kein Hypothekenbuch vorhanden ist, so muß durch Produktion der Kaufbriefe, Testamente, Theilungs-Recesse, Lehns-Konsense, oder endlich durch eine öffentliche Vorladung aller unbekannten Prätendenten der Nachweis geführt werden, daß der Verkäufer frei über das Grundstück zu verfügen berechtigt ist.

§. 203.

Beschränkung der Disposition bei Dotal-Gütern.

Besonders kommen aber folgende Fälle vor, bei welchen eine besondre Vorsicht nöthig ist:

1. Wenn das Gut zum Eingebrachten der Ehefrau gehört, so kommt es darauf an, ob das Grundstück zu ihrem vertragsmäßig vorbehaltenen Vermögen gehört. Alsdann kann sie ohne Einwilligung des Mannes darüber frei verfügen; jedoch muß diese Eigenschaft im Hypothekenbuche besonders bemerkt sein (Allg. L. R. Th. II. Tit. 1. §. 216 und 222.).

2. Von den eigentlichen Dotal-Gütern hat der Mann den Nießbrauch und er kann sie ohne Einwilligung der Frau niemals verkaufen (§. 233. l. c.), es müßte ihm dasselbe denn bei der Einziehung der Ehe gestattet sein, worüber er sich durch Produktion der Ehestiftung legitimiren muß. Nach Sächsischem Rechte bedarf die Frau zur Ertheilung dieser Einwilligung eines besondern Vormundes.

3. Bei der ehelichen Gütergemeinschaft hat zwar der Ehemann die Verwaltung des Vermögens, aber er kann gar keine Grundstücke, sie mögen von ihm oder seiner Ehefrau in die Gütergemeinschaft gebracht sein, ohne die Einwilligung der letztern veräußern (§. 318.).

Digitized by Google

4. Eben dieses ist der Fall, wenn einer der Ehegatten die Gütergemeinschaft mit den Kindern nach dem Tode des andern Ehegatten fortsetzt, wo deren Genehmigung, und, insofern sie minorenn sind, die des Vormundes und der obervormundschaftlichen Behörde, wie es bei den Gütern der Minorennen überhaupt vorgeschrieben, zur gültigen Veräußerung erforderlich ist.

§. 204.

Ankauf von Domainen-Gütern.

Bei der Veräußerung von Domainen-Gütern, bei solchen, die Kirchen, Klöstern, milden Stiftungen und anderen Korporationen, die unter der speciellen Aufsicht des Staats stehen, gehören, ist der Konsens der höhern Landesbehörde erforderlich. Die Grundsätze und Förmlichkeiten, an welche der Verkauf von Domainen-Grundstücken geknüpft ist, enthält das Hausgesetz v. 6. November 1809, Ges. S. $\frac{6}{10}$ S. 604, hiernächst das Edikt v. 16. März 1811 wegen Ablösung der Dominial-Abgaben und Erwerbung von Domainen-Grundstücken, Ges. S. S. 157, das Edikt wegen Veräußerung der Domainen v. 27. Juni 1811, Ges. S. S. 208, und für die neuen und wiedereroberten Provinzen v. 9. Mai 1819, Ges. S. S. 73, wodurch das Allg. L. R. Th. II. Tit. 14. §. 16. näher erläutert worden ist; ferner das Edikt wegen künftiger Behandlung des Staatsschuldwesens v. 17. Jan. 1820, Ges. S. S. 10, und dessen Deklarationen v. 23. Febr. 1822, 17. Juli 1823, 29. Juli 1824 und 17. Juni 1826, Ges. S. S. 57.

Insonderheit ist das Verfahren bei dem Verkauf der Domainen-Güter in den wiedereroberten Provinzen, und welchen Nachweis die Gerichte rücksichtlich der landesherrlichen Genehmigung verlangen können, in dem Reskript v. 6. Novbr. 1819, v. Kamptz Jahrbücher Bd. 14. S. 178. und in dem Publikando der Königl. Regierung zu Köln v. 3. Sept. 1818, v. Kamptz Annal. B. 11. S. 651, auseinandergesetzt. Bei der Beurtheilung der Gültigkeit von Veräußerungen in dem Zeitraume v. 13. August 1803 bis 17. Sept. 1806 und von da bis zum 22. Sept. 1808 sind die Allerhöchsten Kabinets-Ordres v. 5. Juli 1796, 13. August 1802 und die Instruktion v. 17. Sept. 1806 zu berücksichtigen (Reskript v. 14. Juni 1814, v. Kamptz. Jahrb. B. 3. S. 265.). In den wiedereroberten und neuvereinigten Provinzen haben Se. Majestät alle vorgekommenen Domainen-Veräußerungen bestätigt (Reskript des Staats-Ministerii v. 31. Dec. 1819, v. Kamptz Annal. Bd. 3. S. 51.).

Bei der Veräußerung der säkularisirten geistlichen Güter ist das Hausgesetz nicht anzuwenden (Allerhöchste Kabinets-Ordre v. 6. Jan. 1812, Ges. S. S. 108), sondern die Veräußerung durch die Regierungen gestattet (Allerhöchste Kabinets-Ordre v. 30. März 1812, Ges. S. S. 34.).

Die Ablösungs- und Veräußerungs-Verträge werden vom Finanz-Ministerium genehmigt und von dem Ober-Präsidenten der Provinz bestätigt (Regl. v. 8. März 1819, v. Kamptz Jahrb. Bd. 13. S. 9. und v. 31. Jan. 1820, ebendas. Bd. 15. S. 14.), und wenn die Bedingungen der Veräußerungs-Pläne von Forsten einmal genehmigt sind, so steht den Ober-Präsidenten die Bestätigung der Verträge zu (Reskript des Ministeriums des Innern und der Finanzen v. 23. Mai 1820, v. Kamptz Annal. B. 4. S. 231.). Einzelne für sich bestehende Theile von Domainen, so wie kleine Forstgrundstücke, können ohne Anfrage durch Licitation, und auch, wo es zweckmäßig erachtet wird, ohne Licitation aus freier Hand von der Königl. Regierung, Abtheilung für Domainen und Forsten, ausgethan werden, wenn der Ertrag des Grundstücks nach dem Anschlage ein Kaufgeld von 100 Thalern oder 5 Thalern Rente nicht übersteigt. Das Finanz-Ministerium kann auch im Voraus die Ermächtigung zur Veräußerung von Domainen und Forsten von einem größern Umfange geben (Geschäfts-Anweisung für

Digitized by Google

die Regierungen v. 31. Dec. 1825, v. Kamptz Jahrb. B. 28. S. 255. und v. Kamptz Annal. B. 9. S. 835.). Die Quittungen über die für abgelöfete Domainen-Gefälle und verkaufte Grundstücke gezahlten Summen sind aber nur dann gültig, wenn sie von der Staatsschulden-Verwaltungsbehörde bescheinigt worden sind (Reskript v. 11. Aug. 1823, v. Kamptz Jahrb. B. 22. S. 77.).

§. 205.

Ankauf der Güter von Korporationen und milden Stiftungen.

Bei dem Ankauf von Grundstücken, welche milden Stiftungen, geistlichen Instituten und andern Korporationen gehören, die unter der speciellen Aufsicht des Staats stehen, ist die Genehmigung der Regierung einzuholen. Bei städtischen Gemeinden kommt es darauf an, ob die Städte-Ordnung bereits eingeführt ist. In diesem Falle kann die Veräußerung eines Kämmerei-Grundstückes auf den Grund eines vollgültigen Beschlusses des Magistrats und der Stadtverordneten geschehen; jedoch muß auch jedesmal eine öffentliche Licitation vorhergehen, welche zwar nicht die Förmlichkeiten einer Subhastation enthalten darf, aber bei welcher doch der Zweck und die nähern Verhältnisse des verkauften Grundstücks öffentlich bekannt zu machen sind. Von einer solchen Licitation kann nur des Königs Majestät Allerhöchst-Selbst dispensiren (Städte-Ordnung v. 19. Nov. 1806, §. 189 und die in Strombecks Ergänzungen Th. 2. S. 143. angeführten nähern Bestimmungen). An den Orten, wo die Städte-Ordnung noch nicht eingeführt ist, muß zu jedem Verkaufe die Genehmigung der Königl. Regierung zuvor eingeholt werden.

Unter welchen Förmlichkeiten die Städte in andern Ländern Grundstücke verkaufen können, ist in den besondern Landes-Ordnungen bestimmt. Dorfsgemeinden bedürfen zur Veräußerung ihrer Gemeingründe und Gerechtigkeiten jedesmal der Genehmigung ihrer Gerichts-Obrigkeit, und können nur, wenn diese versagt wird, auf die Ergänzung derselben bei der höhern Behörde antragen (Allg. L. R. Th. II. Tit. 7. §. 35.). Es ist aber auch für die Einwilligung aller Mitglieder der Gemeinde zu sorgen, oder der Nachweis zu führen, daß dieselbe vermöge eines gültigen Gemeinde-Beschlusses, bei welchem $\frac{2}{3}$ der Glieder zugegen gewesen sind, erfolgt ist (Allg. L. R. Th. II. Tit. 6. §. 55.).

§. 206.

Ankauf von Lehngütern.

Der Ankauf der Lehngüter ist sehr vielen Bedenken unterworfen. Nach dem allgemeinen Rechte ist hierzu die ausdrückliche Einwilligung des Lehnsherrn und sämmtlicher Agnaten nöthig, weil der Verkäufer sonst Gefahr läuft, daß das Gut von den Nichteinwilligenden vindicirt wird. Da es nun selten nachzuweisen ist, daß sämmtliche Agnaten konsentirt haben, so ist der Besitz eines Lehnguts gewöhnlich unsicher. Ueberhaupt ist es nicht rathsam, den Besitz früher zu ergreifen, als bis diese Konsense beigebracht worden sind, und der allein sichere Weg wird sein, die sämmtlichen Lehnsvettern durch eine öffentliche Vorladung zur Wahrnehmung ihrer Gerechtsame bei dem Verkaufe auffordern zu lassen. — Hiervon machen aber die einzelnen Lehnsgesetze besondre Ausnahmen.

In den Marken und Ostpreußen ist der Lehnsnexus zwischen dem Landesherrn und den Vasallen völlig aufgehoben. Es bedarf also bei Veräußerungen des Konsenses des Lehns-Herrn nicht mehr. Die Stände haben besondere Lehns-Successions-Ordnungen entworfen, und nach diesen ist in der Churmark der Konsens aller Agnaten und Mitbelehnten in den Verkauf nothwendig; in der Neumark reicht der Konsens der nächsten volljährigen, im Lande befindlichen Lehnsvettern gleichfalls aus; in Ostpreußen müssen die Lehnsvettern ebenfalls in den Verkauf des Lehns willigen. In Pommern ist die Abweichung noch größer; denn in

Digitized by Google

Hinterpommern ist der Lehnsnexus zwischen Landesherrn und Vasallen aufgehoben worden, mithin dessen Konsens nicht mehr nöthig, dagegen besteht er noch in Vorpommern. Indessen müssen die Descendenten dasjenige gut heißen, was der Vorfahr über das Lehn verfügte, und so lange also Nachkommen des Verkäufers leben, kann das Gut nicht revocirt oder vindicirt werden. Nach dem Ableben der veräußernden Linie sind die Lehnsvettern berechtigt, das Gut einzulösen, wo dann der Käufer oder dessen Nachkommen das Gut gegen die dafür gegebene Summe zurück liefern müssen. Ueber die Veräußerung der Pommerschen Lehne und das hierbei auszuübende Revokations- und Rektrakts-Recht siehe die Abhandlung in v. Kamptz Jahrb. B. 29. S. 231. Viele, welche solche Lehngüter, die sich bereits in der dritten, vierten Hand befanden, im guten Glauben kauften, sind hierdurch in einen empfindlichen Verlust versetzt worden.

§. 207.

Ankauf von Familien-Fideikommiß-Gütern.

Es ist schon oben bemerkt worden, daß der Wunsch der Familienhäupter, den steten Glanz der Familie zu erhalten, sogenannte Familien-Fideikommisse stiften ließ, welche unter der Bedingung der Unveräußerlichkeit von einem Familien-Gliede auf das andere vererbt werden. Sie theilen sich in Seniorate, wo stets der Aelteste der Familie zum Besitz gelangt, Primogenituren, wo das Gut nach dem Rechte der Erstgeburt vererbt wird, Majorate, wo der Nächste dem Grade nach zur Succession gelangt, der Aeltere aber den Jüngern ausschließt, Minorate, wo das Gut ein jüngeres Mitglied der Familie bekommt. Sie sind in ihrem Wesen gleich und nur in der Successions-Ordnung verschieden, aber die Unveräußerlichkeit stets Hauptbedingung und der Verkauf derselben unzulässig, wenn nicht durch einen gültigen Familienbeschluß das ganze Fideikommiß aufgehoben und der Verkauf des Gutes gestattet wird (Ed. wegen des erleichterten Gebrauchs des Grundeigenthums v. 9. Oktr. 1807, Math. Jurist. Monatsschrift B. V. S. 169.). Wenn endlich der ganze männliche Stamm ausgegangen ist und die Stiftungs-Urkunde wegen der weitern Vererbung Nichts bestimmt, so wird es in den Händen des letzten Besitzers ein freies eigenthümliches Vermögen, und der Verkauf ist, sobald er keine Hoffnung mehr hat, Erben zu bekommen, zulässig.

§. 208.

Ankauf der Stamm-Güter.

Die Eigenschaft der altväterlichen Stamm-Güter, daß sie nehmlich aus der Familie nicht veräußert werden dürfen, kennt das Allg. L. R. nicht, doch gestattet dasselbe der Familie ein Näherrecht, wo dasselbe durch Provinzial-Gesetze, Statuten oder gültige Familien-Verträge, welche letztere jedoch in das Hypothekenbuch eingetragen werden müssen, bereits eingeführt ist. Vermöge deren kann ein solches Gut, welches ein Fremder, der kein Familien-Mitglied ist, acquirirt hat, von dem nächsten Verwandten zurückgefordert werden, und es ist also immer unsicher, ein solches Gut zu kaufen, wenn man sich auch hier durch die Erklärung sämmtlicher Familien-Glieder, daß sie auf das Näherrecht verzichten, nicht gesichert hat, besonders da die Befugniß noch nach 30 Jahren ausgeübt werden kann, wenn dasselbe gleich schon durch mehrere Hände gegangen ist, denn jedes Familienglied kann dieselbe nach dem Rechte der Verwandtschaft ausüben. Doch findet es nur bei großväterlichen Gütern (bona avita) aber nicht bei solchen Statt, die der Besitzer oder sein Vater erst erworben hat (bona acquisita).

§. 209.

Beschränkung durch das Vorkaufsrecht und Näherrecht.

Außer diesem Retrakt hat der Käufer auch das Vorkaufsrecht zu fürchten. Gesetzlich steht dasselbe nur dem Erbzinsherrn (Allg. L. R. Th. I. Tit. 18. §. 710), dem Lehnsherrn bei ver-

Digitized by Google

äußerten Lehnen, selbst wenn er den Konsens zur Veräußerung derselben gegeben hat (Allg. L. R. Th. I. Tit. 18. §. 209.), dem Lehnsfolger (l. c. §. 304) in den Provinzen, wo es nach dem Provinzial-Lehnrecht demselben gestattet ist, und dem Nachbar in dem Falle zu, wenn ein zu einem Gute gehöriges einzelnes Grundstück von den Grundstücken eines andern dergestalt eingeschlossen oder mit ihnen vermischt liegt, daß aus dieser Lage zwischen den beiderseitigen Besitzern leicht Uneinigkeiten und Prozesse entstehen können (Allg. L. R. Th. I. Tit. 20. §. 650.). Dem gemeinen Rechte ist das letztere indeß ganz unbekannt, und beruht, außer wo es durch das Landrecht eingeführt ist, nur auf Observanz (Walchs Näherrecht S. 402.). Sonderbar ist auch in dem Edikt wegen erleichterten Gebrauchs des Grundeigenthums v. 9. Okt. 1807 die Fortdauer eines Vorkaufsrechts bei Erbpachten bestimmt, ungeachtet gesetzlich dem Erbverpächter ein solches nicht eingeräumt ist, wenn es gleich nach der Decision der Gesetz-Kommission v. 13. Jan. 1784 (Kleins Annal. B. I. S. 118) gestattet wird. Andere gesetzliche Näherrechte, z. B. das jus vicinitatis, vermöge dessen der Nachbar dasselbe ausüben kann, das Gespilde-Recht, welches den Mittheilnehmern eines gemeinsamen oder getheilten Rechts, die Marklosung, welches den Gemeinde-Gliedern zusteht, kennt das Allg. L. R. nicht, oder hat das öftererwähnte Edikt v. 9. Okt. 1807 wegen freien Gebrauchs des Grundeigenthums aufgehoben, und müssen in Deutschland strenge erwiesen werden (Walch vom Näherrecht, Bülow und Hagemann prakt. Erörter. IV. S. 42.). Ein Vorkaufs- oder Näherrecht, welches durch Verträge bestimmt wird, muß jedesmal in das Hypothekenbuch eingetragen werden, sonst verbindet es den Käufer nicht (Allg. L. R. Th. I. Tit. 20. §. 570) und hat nicht die Eigenschaft eines dinglichen Rechtes. Das Allg. L. R. hat übrigens das Näher- und Vorkaufs-Recht mit einander vermischt, das gemeine Recht macht aber hierbei einen wesentlichen Unterschied, indem es die gesetzliche Befugniß als Näherrecht und das Vorbedungene als Vorkaufsrecht bezeichnet, und hiervon besondre rechtliche Wirkungen abhängig macht.

§. 210.

Verfahren bei dessen Ausübung.

Der Verkäufer eines mit dem Vorkaufsrechte belasteten Grundstücks muß dem Berechtigten von dem Abschlusse des Kaufs Nachricht geben, und ihm eine genaue Abschrift der Punktation zustellen. Binnen zwei Monaten muß sich dieser über die Ausübung desselben erklären. Berechtigte, deren Aufenthalt unbekannt ist, werden zu dessen Ausübung gerichtlich durch eine Ediktal-Citation vorgeladen, und bei gerichtlichen Verkäufen, mögen sie durch eine nothwendige oder freiwillige Subhastation geschehen, vertritt das Subhastations-Patent diese Vorladung; jedoch muß auch der bekannte Berechtigte durch ein patentum ad domum vorgeladen werden, und ist er verpflichtet, seine Erklärung über dessen Ausübung im Bietungs-Termine abzugeben. Der Berechtigte muß übrigens alle Bedingungen erfüllen, welche der Käufer übernommen hat, z. B. wenn sich derselbe zur Zahlung eines Leibgedings, oder Auszahlung eines Altentheils verpflichtet hat. Der Käufer, gegen welchen ein Retrakts- oder Vorkaufsrecht ausgeübt wird, hat, insofern ihm weiter nichts als die gehörig unterlassene Bekanntmachung an den Berechtigten zur Last fällt, bis zur Abtretung des Guts die Rechte eines redlichen Besitzers.

§. 211.

Vom Wiederkauf.

Das Wiederkaufsrecht, welches häufig auf Gütern lastet, stört gleichfalls die Sicherheit des Besitzes für den Käufer. Es ist für den Dritten aber nur von Wirksamkeit, wenn es in das Hypothekenbuch eingetragen ist, oder wenn er erweislich von diesem Rechte

Digitized by Google

Kenntniß gehabt hat (Allg. L. R. Th. I. Tit. 11. §. 310 und 264.). Die Dauer desselben hängt von der Fassung des Kontrakts ab. Ist es auf eine gewisse Zeit bestimmt, so hört es mit dem Ablaufe derselben auf, ist die Ausübung an keine Zeit gebunden, so dauert es so lange, wie der Berechtigte lebt, und ist es seinen Erben und Nachkommen vorbehalten, so verlöscht es durch keine Verjährung. In der Regel wird es nur als ein persönliches Recht betrachtet, welches an einen Dritten nicht abgetreten werden kann; wer aber ein Hauptgut erwirbt, bekommt auch das Recht, wiederkäuflich davon veräußerte Grundstücke zurück zu kaufen. Gegen die Ausübung dieses Rechts, wenn es nicht an eine bestimmte Zeit gebunden und diese abgelaufen ist, schützt auch nicht einmal die Aufforderung des Berechtigten zu dessen Ausübung.

Mit den obigen Grundsätzen stimmt das gemeine Recht übrigens nicht völlig überein, denn nach diesem erlischt es in dreißig Jahren (Hym. Beitr. B. 8. S. 54.). Dagegen geht es nach diesem, wenn keine Zeit zur Ausübung bestimmt ist, auf den Erben über (Leyser Spec. 41. Medit. 1.).

§. 212.

Verkauf des Erbpachts- oder Erbzinsguts.

Ein Erbpachtsgut oder Erbzinsgut kann ohne schriftlichen und ausdrücklichen Konsens des Erbverpächters nicht verkauft werden, welcher aber nur insofern seine Einwilligung versagen kann, wenn der neue Besitzer unfähig ist, einem Gute durch sich selbst oder durch Andere vorzustehn und die darauf haftenden Lasten zu tragen (Allg. Landrecht Th. I. Tit. 18. §. 698. und Tit. 21. §. 202.) Eben dieses ist bei allen Gütern, Grundstücken und Pertinenzien nöthig, welche unter gutsherrlicher Abhängigkeit stehen, wo die Gutsherrschaft die Veräußerung des Guts untersagen kann, wenn es dem neuen Besitzer an Vermögen und Tüchtigkeit, die Dienste gehörig zu leisten, mangelt, oder er wegen seiner schlechten Wirthschaft, Lüderlichkeit, Faulheit oder Widerspenstigkeit schon bekannt ist.

§. 213.

Vorsicht des Käufers bei verschuldeten Gütern.

Endlich ist sehr darauf zu achten, ob das zu kaufende Gut sehr verschuldet ist und das Kaufgeld zur Befriedigung sämmtlicher Gläubiger hinreicht. Der Pfandgläubiger ist berechtigt, sich an das Gut vermöge der bekannten actio pauliana zu halten, und der Käufer kann daher leicht in Gefahr gerathen, alle Hypothekenschulden zu bezahlen oder das Gut wieder abtreten zu müssen. Durch die Einsicht des Hypothekenscheins kann sich der Käufer; da es nach unsern Gesetzen keine hypotheca tacita giebt, von dem Betrage der Schulden unterrichten, aber nicht von den rückständigen Zinsen; und daher ist eine Aufforderung an die Gläubiger nöthig. Auch muß der Käufer deren Befriedigung zu seiner Sicherheit übernehmen und den Verkäufer von dieser Schuld befreien, indem er ihm Quittungen oder Befreiungsscheine zustellt; denn oft wird das Kaufgeld von dem verschwenderischen Verkäufer verzehrt und die Gläubiger bleiben unbezahlt. Behauptet der Verkäufer, daß Kapitalien abgezahlt aber noch nicht gelöscht sind, so muß er sich die Hypotheken-Instrumente und unterschriebenen Quittungen aushändigen lassen, weil sie der Eigenthümer, ehe sie gelöscht sind, weiter cediren könnte. Nächstdem muß er sich bei einem verschuldeten Gute nach den rückständigen Abgaben an den Staat und an die Geistlichkeit erkundigen, und diese gleichfalls in Rechnung bringen. Nur den alsdann bleibenden Ueberschuß kann er mit Sicherheit zahlen. In den Orten, wo keine Hypotheken-Verfassung besteht, kann sich der Käufer nur durch eine gerichtliche öffentliche Vorladung der Gläubiger sichern.

Digitized by Google

§. 214.

Vorlegung der Guts-Dokumente.

Ueberhaupt muß sich der Käufer vor der Abschließung des Kaufhandels von den Verhältnissen des Guts auf das Genaueste überzeugen; er muß sich nicht allein den Hypothekenschein, sondern die frühern Erwerbs-Dokumente, die Urkunden über die demselben anklebenden Gerechtigkeiten, die Kontributions-Kataster, Feuerversicherungs-Kataster, die Quittungsbücher über die gezahlten Abgaben, die Grundbücher, Karten, Grenzbeschreibungen, Grenzrecesse, die Verträge mit den Einsassen, vorlegen lassen, hiernächst aber bei den Nachbarn sich über die bestehenden Servituten, streitigen Grenzen und alle Rechte und Verbindlichkeiten des Guts die genaueste Auskunft verschaffen, ehe er sein Recht als völlig gesichert betrachten kann. Die Unbekanntschaft mit den Verhältnissen des Guts hat den Käufer oft in großen Schaden versetzt.

§. 215.

Vorsichtsmaaßregeln des Verkäufers.

Aber der Verkäufer ist nicht minder zu seiner Sicherheit verpflichtet, sich nach den persönlichen Verhältnissen seines Käufers genau zu erkundigen und darauf zu achten, daß dieser nicht allein überhaupt zur Eingehung rechtlicher Verbindlichkeiten, sondern auch insonderheit zum Erwerb und Besitz des erkauften Grundstücks fähig ist. Wir haben schon §. 34. diejenigen Personen benannt, welche bei der Erwerbung von Grundstücken beschränkt sind. Diesem wollen wir noch hinzufügen, daß Gemeinden nach dem Gesetze vom 25. Januar 1831, Ges. S. S. 5, ohne Konsens der Regierung keine adeligen Güter kaufen, daß Kirchengemeinden ohne Einwilligung des Staats keine Grundstücke erwerben (Allg. L. R. Th. II. Tit. 11. §. 193.), daß die Vormünder die Güter der Pflegebefohlnen nicht kaufen dürfen. Hiernächst wird er sich auch von den Zahlungsmitteln des Käufers gehörig überzeugen müssen, denn wenn die Uebergabe einmal geleistet ist, so wird es schwer, den Käufer wiederum aus dem Besitz der Güter zu bringen.

§. 216.

Genaue Beschreibung des Grundstücks im Kontrakt.

Der Gegenstand des Verkaufs muß in dem Kontrakt auf das Genaueste bezeichnet werden, daher ist die Benennung der Lage des Guts, der Grenzen und aller Zubehörstücke nothwendig, und es müssen auch von allen Beilaßstücken, vom todten und lebenden Inventario genaue Verzeichnisse entworfen und dem Kontrakte beigefügt werden. Auf diese Weise werden am sichersten Streitigkeiten vermieden, der Käufer kann dann nicht mehr fordern, und der Verkäufer darf nicht mehr liefern, als darin verzeichnet ist. Ist der Verkauf nicht nach dem Inventario geschehen, so muß das Gut vollständig nnd mit allen dazu gehörigen Inventarien-Stücken übergeben werden, und es treten hierbei die gesetzlichen Bestimmungen ein, welche bereits oben angeführt worden sind. Fehlen dann Pertinenzstücke bei der Uebergabe, die zur Zeit des Verkaufs dabei vorhanden waren, so muß sie der Verkäufer gewähren (Allg. L. R. Th. I. Tit. 11. § 76.). Oft findet es sich nach Jahren, daß die Fläche, welche der Käufer im Besitz hat, größer ist, als der Kontrakt besagt. Es kommt alsdann darauf an, ob die Bezeichnung der Größe nur der Beschreibung wegen in den Kontrakt aufgenommen worden, oder ob dem Käufer nur eine bestimmte Morgenzahl versprochen ist. Im ersten Fall kann der Verkäufer Nichts zurückfordern, wenn er nicht beweisen kann, daß sich Käufer die größere Fläche eigenmächtig angemaßt hat; im letztern Fall muß Ersterer beweisen, daß bei der Uebergabe ein Irrthum begangen und ihm mehr zugemessen ist, als ihm zu verkaufen beabsichtigt worden; wenn diese Beweise geführt werden, sonst aber nicht, kann der Ueberschuß

zurück

Digitized by Google

zurück gefordert werden (Allg. L. R. I. c. §. 212.). Eben dieſes wird auch bei beweglichen Inventarienſtücken anzuwenden ſein.

§. 217.

Verkauf in Pauſch und Bogen.

Endlich wird auch oft der Verkauf in Pauſch und Bogen abgeſchloſſen. Dann wird unter dem Zubehör Alles begriffen, was zur Zeit des geſchloſſenen Verkaufs in oder bei demſelben vorhanden und zum Nutzen oder zur Bequemlichkeit der Wirthſchaft beſtimmt iſt, namentlich alle Früchte, Vorräthe, das geſchlagene Holz, alles Zug-, Nutz- und junge Vieh, wenn es ſonſt auch nicht zum Inventario gehörte; dagegen dürfen aber auch keine Stücke erſetzt werden, welche vielleicht an dem erforderlichen oder geſetzlichen Inventario fehlen könnten. Es bedarf zu einem ſolchen Verkauf auch nicht der Formel: „ſo wie es ſteht und liegt," ſondern die Erklärung: „das Gut ſoll mit allem Zubehör, Freiheiten und Laſten, wie ſie der Verkäufer und ſeine Vorfahren beſeſſen haben, übergeben werden," iſt ſchon einem Verkaufe in Pauſch und Bogen gleich zu achten (Allg. L. R. I. c. §. 83. Math. Juriſt. Monatsſchrift B. IV. S. 11.).

§. 218.

Vorſicht bei dem Abſchluß eines Verkaufs in Pauſch und Bogen.

Ein Verkauf in Pauſch und Bogen kann öfters zu Streitigkeiten über die darunter begriffenen Gegenſtände führen; daher iſt es nöthig, entweder in dem Kontrakte oder in einer Beilage ſämmtliche Pertinenzien des Guts mit Einſchluß der Gebäude, die dazu gehören, der Gerechtigkeiten und dem mit zu verkaufenden Beilaſſe zu verzeichnen. Hierin ſind denn auch die dazu gehörigen Grundſtücke der Hinterſaſſen und was dieſe an Gebäuden und herrſchaftlicher Hofwehr beſitzen und welche Hebungen an Abgaben und Dienſten von denſelben zu erwarten ſind, mit aufzunehmen. Wenn nicht die Stückzahl der Heerde in dem Kontrakt benannt iſt, ſo wird der Verkauf hierbei als in Pauſch und Bogen angenommen, weil ein Inbegriff von Sachen verkauft worden iſt. Wenn die Leibeigenſchaft noch beſteht, ſo iſt ein namentliches Verzeichniß der Gutspflichtigen dem Kontrakte beizufügen, und endlich ſind auch die ſtändiſchen und öffentlichen Gefälle oder andre an gewiſſe Zeiten gebundene Abgaben genau zu beſtimmen, wohin auch das Meßkorn, die Kalende, die Präven-Zehnten, Dienſte und ſonſtigen Leiſtungen an die Geiſtlichkeit gehören. Iſt eine Karte und Vermeſſungs-Regiſter vorhanden, ſo iſt auch dieſes mit zu übergeben und auf daſſelbe Bezug zu nehmen. Viele halten dafür, daß es zweckmäßig ſei, nach einem Anſchlage zu kaufen, — wenn dieſer weiter keinen Zweck hat, als dem Käufer von dem Umfange und der Beſchaffenheit des Gutes eine Ueberſicht zu verſchaffen, ſo vertritt derſelbe einen Theil des vorſtehenden Verzeichniſſes; aber der Verkäufer kann niemals für den Ertrag des Gutes, weder an Getreide, noch an Heugewinn, ja nicht einmal für die Ausſaat die Gewähr leiſten, weil erſteres von der Witterung und guten Bearbeitung, letzterer von den Anſichten und der Arbeit des Säers und ſelbſt von dem ſich verändernden Düngungszuſtande des Gutes abhängt. Nur dann, wenn er hierbei offenbar betrüglich gehandelt hat, wird er ſich dem Anſpruche des Käufers ausſetzen. Wenn aber nach dem Kaufkontrakte oder der Punktation ein ſolcher Anſchlag oder Verzeichniß bei dem Geſchäfte zum Grunde gelegt worden, und es findet ſich ein ſolches nachher nicht vor, ſo fehlt es an einer genauen Bezeichnung der verkauften Sache, und der Kauf iſt ungültig (Sim. u. v. Strampf Rechtsſpr. B. II. S. 96.)

§. 219.

Beſtimmung des Preiſes.

Die genaue Beſtimmung des Preiſes iſt nächſt der Beſchreibung des verkauften Gegen-

standes die Hauptsache beim Kaufgeschäfte. Wenn diese genau beschrieben und der Käufer von der Beschaffenheit des Gutes, dem Umfange, der Qualität des Grund und Bodens und allen dazu gehörigen Realitäten unterrichtet ist, so muß es seinen eigenen Ansichten überlassen bleiben, den Werth festzustellen. Wir werden zwar in der Anleitung zu Abschätzungen zeigen, wie der Werth eines Gutes ausgemittelt werden könne, indessen hängt dieses größtentheils von dem Gebrauche, den der Besitzer von dem Gute macht, ab. Lord Landsdale sagt in seinem Werke über National-Wohlstand: So wie es keine absolute Geradheit und keine absolute Schönheit giebt, eben so wenig giebt es einen absoluten Werth. Say in seiner National-Oekonomie nennt den absoluten Werth geradezu ein Unding, und Meyer in seinen Grundsätzen zur Verfertigung richtiger Pacht-Anschläge hat uns gezeigt, daß dasselbe Gut, nach seiner verschiedenen Bewirthschaftungsart berechnet, beziehungsweise 1458, 1891, 2264 und 3580 Rthlr einträgt, ohne daß die den geringern Ertrag liefernde Wirthschaftsform geradezu fehlerhaft genannt werden könnte. Das Landgut ist nur gleichsam die Hobelbank; auf den Fleiß, die Intelligenz und das Betriebskapital kommt Alles an; ein fauler, ungeschickter und mit mangelhaften Werkzeugen versehener Tischler wird darauf nie das Pracht-Meubel verfertigen, welches der mit den gehörigen Mitteln ausgerüstete Arbeiter darauf zu Stande bringt.

Dem sei nun wie ihm wolle, so muß der Kaufpreis bestimmt sein. Dieser soll in einer Summe Geldes bestehen; oft werden aber auch wieder andere Grundstücke angerechnet und an Zahlungsstatt gegeben. Dann ist das Geschäft ein vermischtes Kauf- und Tauschgeschäft, welches aber keine wesentlichen Veränderungen in den rechtlichen Verhältnissen hervorbringt, weil bei beiden gleiche Grundsätze gelten.

Der Kaufpreis kann auch in Beziehung auf ein künftiges Ereigniß bestimmt und namentlich kann dem Ausspruche eines Dritten oder mehrerer Schiedsrichter dessen Bestimmung überlassen werden. Können sich diese darüber nicht vereinigen, so macht die Summe, welche der Durchschnitt ihrer zusammengerechneten Bestimmungen darstellt, den wahren Kaufpreis aus. Wenn aber Einer sich weigert, seinen Ausspruch zu thun oder daran gehindert wird, so ist der ganze Vertrag für nicht geschlossen zu achten (Allg. L. R. Th. I. Tit. 11. §. 46 seqq.).

§. 220.

Zahlung des Kaufgeldes.

Ist der Kaufpreis baar bedungen, so sind die Münzsorten, das Gewicht des Geldes, die Zahlungstermine und ob das gestundete Kaufgeld bis zur Abtragung verzinset werden soll, genau zu bestimmen. Ist die Münzsorte nicht bestimmt, so wird angenommen, daß der Kauf in Silbergeld abgeschlossen sei. Selten wird das Kaufgeld wohl gänzlich baar bezahlt, sondern der Käufer übernimmt entweder eingetragene Schulden oder bezahlt mit eigenen Aktivis. Im erstern Falle muß Käufer dem Verkäufer eine Bescheinigung der Gläubiger beschaffen, daß sie sich künftig an ihn und nicht an den Verkäufer halten wollen, (sogenannte Liberationsscheine), oder binnen einer bestimmten Zeit die Befriedigung derselben durch Vorlegung der quittirten Schuldokumente darthun; im letztern Falle ist es zweckmäßig, daß der Schuldner die Cession anerkennt, und der Verkäufer muß dem Käufer die Gewähr für die Exigibilität der Schuld leisten. Bei der Bezahlung mit Staatspapieren, landschaftlichen Obligationen, Pfandbriefen, und andern billets au porteur findet dieses freilich nicht Statt. Bei dieser Art der Zahlung kommt es auf die gegenseitige Berechnung der Zinsen an, denn der Zahlungstermin der Activorum trifft selten mit demjenigen der Uebergabe des Guts zusammen, und es ist daher eine Ausgleichung nöthig, bis zu welchem Zeitpunkte ein jeder

Digitized by Google

die Zinsen erheben und wie diese auf das Kaufgeld verrechnet werden sollen. Eben so ist es nöthig, daß bei geldgleichen Papieren außer der Zinsberechnung bestimmt werde, zu welchem Cours sie in Zahlung angenommen werden sollen. Das Schlüsselgeld, Heerdgeld oder der Weinkauf kann, wenn es nicht ausdrücklich versprochen ist, niemals gefordert werden.

§. 221.

Von der Uebergabe.

Gegen die Zahlung des Kaufgeldes muß die Uebergabe geleistet werden; es ist also zu bestimmen, wann und in welcher Art diese erfolgen soll. In der Regel wird diese in dem Anfange des Wirthschaftsjahres erfolgen, und es ist selten, daß der Kauf dergestalt in Pausch und Bogen geschieht, daß das Gut, so wie es steht und liegt, übergeben werden soll. Mit der Uebergabe gehen das Eigenthum, die Gefahr und Lasten des Gutes auf den Käufer über, wenn nicht etwas Anderes deshalb verabredet ist. Eine gesetzliche Ausnahme machen die Verkäufe in öffentlicher Subhastation, wo dieses schon durch die Publikation des Adjudikations-Bescheides geschieht, wenn auch die Uebergabe noch nicht erfolgt ist (Allg. L. R. Th. I. Tit. 11. §. 342, v. Kamptz Jahrb. H. 10. S. 91.).

§. 222.

Nebenbestimmung.

Bei dem Kaufkontrakt kommen noch häufige Nebenbestimmungen vor, z. B.:

1. Das Pactum commissorium zur Sicherheit der richtigen Abtragung des Kaufgeldes, vermittelst dessen beide Theile sich dahin einigen, daß, wenn die Kaufgelder nicht binnen einer bestimmten Zeit bezahlt werden, der Verkäufer wiederum von dem Kaufe abgehen und die Rückgabe des Gutes fordern kann. Gewöhnlich ist hiermit der Vorbehalt des Eigenthums bis zur Zahlung verbunden, und dann hat dieses die Wirkung einer auflösenden Bedingung. Nimmt aber der Verkäufer auch nur einen Theil des bestimmten Kaufgeldes in dem Zahlungstermin ohne Vorbehalt an, so geht er seines Rechts verlustig (Allg. L. R. l. c. §. 266.). Wenn ein solches vorbehaltenes Eigenthum ohne Bestimmung eines gewissen Zahlungstermins hinzugefügt wird, so hat es weiter keine Wirkung, als daß der Verkäufer das rückständige Kaufgeld hypothekarisch eintragen lassen kann. —

2. Der Vorbehalt eines bessern Käufers, welcher, je nachdem der Kauf von dem nicht erfolgenden Gebot eines solchen abhängig gemacht, oder der Rücktritt davon vorbedungen wird, entweder die Stelle einer aufhebenden oder auflösenden Bedingung vertritt. Wenn nicht etwas Anderes verabredet worden, so kann die Anmeldung des bessern Käufers nur bis zur Uebergabe Statt finden, und wenn sich ein solcher findet, so hat der erste Käufer das Vorkaufsrecht. Der bessere Käufer muß aber die Erhöhung des Kaufpreises bieten; andere Nebenbedingungen, als Tausch, Leibrente, Abtretung eines Rechts, begründen das Verhältniß eines bessern Kaufs nicht (Allg. L. R. l. c. §. 272 seqq.).

3. Der Reukauf, wenn sich einer der Kontrahenten vorbedingt, bis zu einem gewissen Zeitpunkt vom Vertrage wieder abgehen zu dürfen. Tritt derselbe vor der Uebergabe ein, so hat er die Kraft einer auflösenden Bedingung; nach der Uebergabe muß das Verhältniß nach den Regeln des Wiederkaufs beurtheilt werden (Allg. L. R. Th. I. Tit. 11. §. 331.). Hierbei kommt denn auch die Draufgabe oder Wandelpön, und in wiefern diese als verloren betrachtet werden soll, wenn ein Theil von dem Kontrakt abgeht, zur Sprache.

4. Die Bedingung des Wiederkaufs giebt die Vermuthung, daß die Sache dem Verkäufer für eben den Preis, welchen er dafür erhalten hat, zurückgegeben, und daß die Zinsen des Kaufgeldes und der Nutzen des Grundstücks bis zur Rückgabe gegen einander aufgehoben werden sollen, daß die Verbesserungen und Verschlimmerungen, bei welchen letztern

Digitized by Google

der Käufer ein mäßiges Verſehen zu vertreten hat, ausgeglichen werden müſſen. Ueber die Zeit der Ausübung deſſelben ſiehe §. 111. dieſes Abſchnitts. Ueber dieſe Gegenſtände ſind beſondere abändernde Verabredungen zuläſſig, und iſt hierbei auch zu berückſichtigen, ob Käufer in der Wiederkaufszeit das Gut weiter veräußern, verpfänden, verpachten, und ob der Verkäufer ſein Wiederkaufsrecht an einen Dritten cediren könne. Unter dieſem Wiederkauf darf aber nie ein wucherliches Darlehnsgeſchäft verborgen werden, weil der Kauf ſonſt ungültig iſt (Allg. L. R. I. c. §. 321. Cap. 5. X. de emt. vendit.). In der Regel iſt es nur als zum Beſten des Verkäufers vorbedungen zu betrachten, indeſſen kann ſich auch der Käufer die Rückgabe des Grundſtücks unter denſelben Bedingungen vorbehalten (Allg. L. R. I. c. §. 296.).

5. Von dem Vorkaufs- und Näherrechte iſt oben gehandelt, und wird es darauf ankommen, daß dem erſtern entſagt oder ſolches vorbehalten wird.

6. Ueber die Konventionalſtrafen, welche ein Theil für Verbindlichkeiten bei der Uebergabe, Uebernahme oder Zahlung der Kaufgelder zu leiſten hat, ſind auch beſondere Verabredungen zu treffen; es dürfen dieſe jedoch niemals den doppelten Betrag des Intereſſe, welches ein Theil bei der pünktlichen Erfüllung des Vertrages hat, überſteigen (Allg. L. R. Th. I. Tit. 5. §. 301.).

§. 223.

Gewährleiſtung, Verletzung über die Hälfte, wegen Dauer der Pachtjahre und Koſtenpunkt.

Außer dieſen Nebenverträgen, von welchen die Grundſätze, wenn ein ſolcher vorkommt, genau beſtimmt werden müſſen, iſt noch bei der Abſchließung des Kontrakts über folgende Gegenſtände zu verhandeln:

a. Ueber die Gewährleiſtung, in wiefern dieſe Statt finden ſoll. Wenn deren nicht gedacht wird, ſo verſteht es ſich von ſelbſt, daß Verkäufer ſie leiſten muß; aber es iſt zweckmäßig, daß für den eintretenden Eviktionsfall über die Art der Erſtattung des Kaufgeldes, der Zinſen, ſo wie, wenn nur einzelne Theile oder beſondere Eigenſchaften dem Gute entzogen worden, und über deren Werth, beſonders in dem Falle, wenn dergleichen zu beſorgen iſt, das Erforderliche verabredet werde;

b. wie es wegen der Verletzung über die Hälfte gehalten werden ſoll, wobei es zweckmäßig iſt, daß Käufer ſich deren begiebt;

c. wie es mit der Aushaltung der noch etwa laufenden Pachtjahre, mit der Beibehaltung der Gutsoffizianten und deren Penſionen gehalten werden ſoll;

d. endlich wegen des Koſtenpunkts, wer die Stempelgebühren, die Koſten des Kontrakts, der Eintragung des Beſitztitels in das Hypothekenbuch, der Uebergabe, ſo wie diejenigen der Umſchreibung der Obligationen, welche an Zahlungs Statt gegeben werden und der Löſchung der abbezahlten eingetragenen Schulden zu berichtigen hat. Billig iſt es, wenn ſämmtliche Kontrakts- und Uebergabe-Koſten zur Hälfte getragen werden, der Käufer, die der Berichtigung des Beſitztitels und der Ceſſion der an Zahlungs Statt gegebenen Activorum, und Verkäufer die der Löſchung der eingetragenen Schulden übernimmt.

Die Menge von Entſagungen der Rechtsbehelfe und Einwendungen, welche man ehemals den Kontrakten beifügte, ſind, da ſie Nichts bedeuten oder der Gegenſtand durch die Geſetze genau beſtimmt iſt, fort zu laſſen und man iſt jetzt ſchon gänzlich von deren Beifügung zurückgekommen.

§. 224.

Wie die Uebergabe geſchieht.

Verkäufer hat die Verpflichtung, das Grundſtück in dem beſtimmten Termine gegen Zahlung der Kaufgelder zu übergeben. Die ſchicklichſte Zeit zur Uebergabe iſt Trinitatis

Digitized by Google

oder der 10. Juni. Dann iſt ſämmtliches Getreide in der Erde und es fängt ein neues Wirthſchaftsjahr an. Johannis iſt zu ſpät, weil in den erſten Tagen nach beendigter Saatzeit ſchon Miſt gefahren werden muß und oft die Heuernte ſchon angefangen hat. An vielen Orten erfolgen die Uebergaben auf Marien; allein dieſes iſt unzweckmäßig, weil dann wegen der Sommerſaat eine weitläuftige Ausgleichung erfolgen muß.

Die Form der gerichtlichen Vor- und Abfaſſung, welche ein Ueberreſt der alten Inveſtitur, zuletzt aber zur bloßen Formalität herabgeſunken war, iſt durch neuere Geſetze völlig aufgehoben; dagegen wird in den Provinzen, wo der Lehnsnexus zwiſchen dem Lehnsherrn und Vaſallen beſteht, die Leiſtung des Homagial-Eides und die Inveſtitur noch immer vorangehn müſſen. Die Uebergabe kann ſehr füglich außergerichtlich geſchehen, doch zieht man gewöhnlich bei Uebergaben bedeutender Güter eine gerichtliche Perſon zu, welche als Mitteisperſon dient und das Uebergabe-Inſtrument aufnimmt, und welche hierbei in folgender Ordnung zu verfahren hat:

1. werden ſämmtliche Hinterſaſſen des Guts vorgefordert, ihrer Verbindlichkeit gegen den alten Beſitzer entlaſſen, und an den neuen Eigenthümer verwieſen.

2. Hiernächſt werden ſämmtliche Grenzen begangen, dem Käufer angewieſen und die etwa noch ſtreitigen Grenzpunkte ausgeglichen, zu welchem Zwecke auch die Grenznachbarn, damit ſie dieſelben anerkennen, vorzuladen ſind. Eben dieſes geſchieht rückſichtlich der innern Grenzen mit den im Dorfe befindlichen Gütern der Pfarr-, Kirchen und ſonſtigen Eigenthümer. Hat ſich der Käufer ſonſt ſchon davon unterrichtet, ſo pflegt er der Anweiſung derſelben zu entſagen und dieſelben in den ihm wohlbekannten Grenzen oder Mahlen zu übernehmen; er muß ſich aber dann verpflichten, die etwa entſtehenden Grenzſtreitigkeiten, ohne Eviktionsleiſtung von ſeinem Verkäufer, ſelbſt auszufechten.

3. Wird die Uebergabe der unbeweglichen und beweglichen Pertinenzſtücke vorgenommen. Zu den erſtern gehören, außer Aeckern, Wieſen, Hütungen, Holzungen und Gewäſſern, die Gebäude und die beſondern Gerechtigkeiten. Iſt ein Verzeichniß derſelben bei dem Kontrakte befindlich, ſo werden ſie mit dieſem verglichen und nachgeſehen, ob Alles vorhanden iſt, was zu leiſten verſprochen worden. Hat ſich hierin ſeit dem Abſchluſſe des Kontrakts eine Verminderung ereignet, ſo muß ſie der Verkäufer erſetzen, der ſogar für den entgangenen Gewinn haften muß, wenn er die Uebergabe verzögert hat. War der Verkäufer daran nicht Schuld, ſo kann er nur den Schaden vertreten, welcher durch Vorſatz oder grobes Verſehen von ihm veranlaßt iſt. Bei dem Verkaufe in Pauſch und Bogen, oder wie es ſteht und liegt, übernimmt der Käufer ſofort die Gefahr, die ihn erſt nach der Uebergabe treffen würde und der Verkäufer iſt bis zur Uebergabe des Guts als Adminiſtrator zu betrachten. Eben dieſes iſt der Fall bei gerichtlichen Subhaſtationen. Zu den unbeweglichen Pertinenzien ſind unbedingt die auf der Feldmark angelegten Vorwerke, Holländereien, und einzelne Etabliſſements zu rechnen, Grundſtücke auf fremden Feldmarken, z. B. Wieſen in den Niederungen, Bauerhöfe in andern Dörfern, wenn ſie ſeit rechtsverjährter Zeit dabei bewirthſchaftet ſind und der Ertrag an Heu auf dem Hauptgute verbraucht, das Vieh von dieſem auch hier unausgeſetzt zur Weide getrieben iſt, oder wenn die Bauerhöfe an das Hauptgut ſtets Dienſte geleiſtet, dahin ihre Abgaben entrichtet, oder wenn dieſe Pertinenzien im Hypothekenbuche als ſolche vermerkt ſind oder der Beſitzer ſie in alten Kaufverträgen, Erbreceſſen ſchon als ſolche bekommen hat, oder endlich, wenn ſie in den Verkaufs-Anſchlag mit aufgenommen ſind. Endlich gehören dazu auch die Kirchenſtühle und Begräbniß-Gewölbe in den Kirchen, welche durch Patronatsrechte mit dem Gute verbunden ſind, oder wohin daſſelbe eingepfarrt iſt.

Digitized by Google

§. 225.

Uebergabe des Inventarii.

Hierzu gehört denn auch die Uebergabe des Wirthschafts-Inventarii, wobei es darauf ankommt, ob in dem Kontrakt des Beiiasses nur im Allgemeinen erwähnt oder das vorhandene, das nöthige oder ein bestimmtes, gehörig verzeichnetes Inventarium verkauft ist. In dem letztern Falle sind die versprochenen Stücke abzuliefern; wenn aber in dem Kontrakte nur von der Schaafheerde, dem Zugvieh, also von einem Inbegriff von Sachen, die Rede ist, so gilt hiervon dasselbe, als ob der Kauf in Pausch und Bogen geschlossen sei. Dieses ist sogar der Fall, wenn nur eine bestimmte Zahl von Stücken, ohne nähere Bestimmung der Individuen, zu liefern versprochen ist (Allg. L. R. Th. I. Tit. 11. §. 121.). Wenn des Beiiasses nur im Allgemeinen erwähnt oder das vorhandene Inventarium versprochen ist, so ist bereits oben §. 28. angeführt, was zu den Inventarienstücken gerechnet wird; indessen kann hiervon nur so viel verlangt werden, als bei der Uebergabe wirklich vorhanden ist, wenn es nicht der Verkäufer seit dem Abschlusse des Kontrakts auf eine unerlaubte Weise fortgebracht hat.

Die Frage aber, was als erforderliches Wirthschafts-Inventarium zu betrachten ist, hat ihre Schwierigkeiten. Es wird durch Sachverständige auszumitteln sein:

a. wie viel Pferde und Ochsen zu der Bewirthschaftung des Guts nöthig sind, wozu im ersten Theile die nöthige Anleitung gegeben ist. Kutschpferde und Reitpferde können aber zum nothwendigen Wirthschafts-Inventario nicht gerechnet werden. Hierbei kann es nur zweifelhaft werden, ob mehr Ochsen und weniger Pferde anzuschaffen sind. Dieses wird aber lediglich nach der Bewirthschaftungs-Art, welcher das Gut bis dahin unterliegen hat, zu bestimmen sein. Man muß annehmen, daß Verkäufer nicht beabsichtigt hat, ein besseres Inventarium, als auf dem Gute befindlich ist, anzuschaffen, daher muß Käufer das vorhandene Zugvieh, wenn es auch mager und schon alt ist, annehmen, in sofern es nur noch brauchbar ist. Die fehlenden Häupter müssen alle von mittlerer Güte hergeliefert werden.

b. Bei dem Nutzvieh ist die Zahl nach dem Winterfutter zu bestimmen; wenn aber dieses, wie es an vielen Orten geschieht, ganz oder zum Theil alljährlich angekauft worden ist, so muß ausgemittelt werden, wie viel alljährlich im Durchschnitt gekauft und welches Vieh hiermit ernährt worden ist. Hiernächst ist es zweifelhaft, ob mehr Schaafe oder Kühe geliefert werden sollen. Dieses wird sich theils danach richten, was üblich auf dem Gute gehalten ist, und wenn hierbei Zweifel obwalten, so muß die Beschaffenheit des Winterfutters und der Weide berücksichtigt werden, und je nachdem es sich besser für eine oder die andre Thierart eignet, wird man mehr Rindvieh oder mehr Schaafe berechnen können. Grobes schilfiges Heu und niedrige Weiden deuten an, daß der Rindviehstand überwiegend sei, Heermoos (equisetum) in den Wiesen, Abtrifften in den Kiehnhaiden oder auf Bergen und trocknen Ebnen veranlassen die Aufstellung einer zahlreichen Schäferei. Alte, zum Milchen untaugliche Kühe braucht der Käufer nicht anzunehmen; an Jungvieh muß ihm so viel geliefert werden, wie zur Erhaltung der Heerde und zum Ersatz der Zugochsen nöthig ist. Man nimmt an, daß halb so viel Jungvieh jeder Art, als Nutz- und Zugvieh vorhanden ist, gehalten und dieses aus allen Altersklassen zusammengesetzt werden müsse. Die Schaafheerde muß wehrrecht, d. h. aus den Geschlechts- und Alter-Klassen, wie es Th. I. Buch 1. §. 205. beschrieben worden, bestehen; jedoch kann der Käufer keine veredelte Schaafe, insofern sie nicht auf dem Gute vorhanden sind, verlangen, da sie noch nicht zu den landüblichen gehören.

Von den Schweinen gehören zum nöthigen Inventarium nur so viel, wie zur Unterhaltung der Wirthschaft erforderlich ist, es müßte denn eine Brauerei oder Branntweinbrennerei bei dem Gute vorhanden sein, denn alsdann wird wenigstens ein Satz, d. h. so viel wie auf

einmal zum Fettmachen auf den Koben geworfen werden, dazu zu rechnen ſein. Wenn man nach Mandel Schweinen rechnet, ſo werden zu einer Mandel fünf Stück zweijährige, fünf Stück einjährige und fünf Stück abgeſogene Ferkel gerechnet.

Wie viel Federvieh nothwendig zum Beilaß gehört, iſt im erſten Theil B. 1. Abth. 8. §. 332 u. folgd. verzeichnet.

Bienen gehören zum Beilaß, wenn ſie auf dem Gute vorhanden ſind; zu einem nothwendigen Beilaß, welcher gewährt werden muß, können ſie nicht gezählt werden, weil ſie kein nothwendiges Stück der Wirthſchaft ſind.

Wenn eine Stuterei bei dem Gute befindlich und die Wirthſchaft auf die Pferdezucht eingerichtet iſt, ſo gehören auch die Hengſte, Stuten und Füllen zu dem nothwendigen Beilaß. Eben dieſes iſt mit den Thieren im Thiergarten der Fall, wenn ſie zu einem beſondern Abnutz angeſchlagen ſind. Sonſt iſt er blos Sache des Vergnügens, ſteht mit dem Landgute in keiner Verbindung, und dem Verkäufer muß es freiſtehen, die darin befindlichen Thiere fortzunehmen.

§. 226.

Ausgleichung der Saaten.

Wenn das Gut zu einer Zeit übergeben wird, wo noch nicht alles Getreide in der Erde iſt, welches beſonders bei allen Gütern der Fall iſt, die auf Marien übergeben werden, ſo gehört auch das zur Beſtellung der Sommerſaat erforderliche Getreide zum Beilaß. Dieſes iſt nicht allein landüblich eingeführt, ſondern auch durch das Geſetz beſtimmt (Allg. L. R. Th. I. Tit. 2. §. 50. und L. 12. D. de instruct.). Wie viel aber dazu erforderlich iſt, beſtimmen entweder die Wirthſchafts-Regiſter, oder es muß das Zuſäen durch verſtändige und vereidete Säer geſchehen. Nach dem Römiſchen Rechte gehört auch hierzu das nöthige Brod- und Trinkkorn bis zur nächſten Ernte (L. 12. D. de instruct.), wo des Weines erwähnt iſt, in deſſen Stelle bei uns wohl die Gerſte tritt, und dieſes hat auch das Allg. L. R. Th. I. Tit. 2. §. 49. beſtimmt. Letzteres redet von Vorräthen an Gutserzeugniſſen bis zu der Zeit, wo ſie wieder gewonnen werden, und hiernach werden auch Speck, Butter, Backobſt, Kartoffeln und alle Lebensmittel, die das Gut gewährt, dazu gerechnet werden müſſen; indeſſen nimmt der Gerichtsgebrauch nur Brod- und Trinkkorn als Beilaß an, und wenn ſonſt etwas von Lebensmitteln übergeben werden ſoll, ſo muß es der Kontrakt ausdrücklich beſtimmen.

§. 227.

Todtes Inventarium.

Hiernächſt gehören zum nothwendigen Beilaß die Geſchirre, jedoch nur für jedes Pferd eins, und wenn mehrere auf dem Gute vorhanden ſind, ſo wird der Käufer die Wahl desjenigen haben, welches er behalten will (Allg. L. R. Th. I. Tit. 11. §. 38.). Eben ſo gehört zu jedem Geſpann der nöthige Wagen nebſt allen Arten von Leitern zur Reiſe, zum Miſt- und Kornfahren, nebſt Lünſen, Lünsſpießen und Langbaum; zu jedem Ochſengeſpann ein Pflug oder Haken und, wenn es üblich iſt, mit Pferden zu pflügen, auch für dieſe ein ſolches Acker-Inſtrument, für jedes Pferd eine Egge und für jedes Geſpann ein Schlitten; ferner die Walzen, wenn ihr Gebrauch üblich iſt, und die Holzketten.

An Hand-Inſtrumenten wird für jeden Knecht eine Senſe gegeben werden müſſen, wenn dieſe nicht von ihm ſelbſt gegen ein beſtimmtes Senſengeld gehalten wird, wie ſolches an vielen Orten üblich iſt, eine Holzart und Stakforke, für den Geſchirrknecht die zur Verfertigung der Ackergeräthe in der Schirrkammer befindlichen Werkzeuge. In den Stall gehören außer den Futterkäſten, Raufen und Krippen, die benöthigten Miſtforken und Miſthaken.

In die Scheune die Schleete über die Tenne, die Dreſchflegel und Wurfſchaufeln,

Digitized by Google

wenn dieſe nicht nach der Sitte des Orts von den Dreſchern gehalten werden; auf den Kornboden ſo viel Säcke, wie zum Beladen der Wagen nöthig ſind, der Sackwagen, das Handſieb und die Kornfege; in den Garten für den Gärtner und für jede Dienſtmagd ein Spaten, einige Harken, Schaufeln, Gießkanne, Raupenſcheere, Gartenſcheere, Gartenleine und Kumkarren zum Fortſchaffen des Unkrauts, die Gartenleitern und Gerüſte zum Beſchneiden der Hecken.

§. 228.

Bei der Fiſcherei und Jagd.

Bei der Fiſcherei kommt es darauf an, ob auch Winterfiſcherei vorhanden iſt. In dem letzten Falle iſt das Wintergarn ein wichtiges Stück, weil es öfters 2 — 300 Thlr. koſtet. Zur Sommerfiſcherei ſind die Klippe, das Staknetz, die Reuſen, Garnſäcke und die nöthigen Kähne erforderlich. Die etwa vorhandene Luſtgondel verbleibt dem Verkäufer, da ſie nur zum Vergnügen beſtimmt iſt.

Bei der Ausübung der Jagd gehören die Flinten und Hühnerhunde gewöhnlich dem Jäger, ſonſt ſind aber Hühnerhunde, Jagd- und Windhunde nicht als nothwendiges Beilaßſtück des Gutes zu achten, weil die Unterhaltung derſelben mehr zum Vergnügen als des Nutzens wegen geſchieht. Eben dieſes iſt der Fall mit den Rebhühner- und Lerchennetzen. Wenn aber ein Wolfszeug vorhanden iſt, ſo iſt dieſes zu der Vertilgung der ſchädlichen Raubzeuge beſtimmte Geräth ein Beilaß des Gutes.

Sämmtliche Fiſche in den Fiſchteichen und die bereits eingefangenen, aber zum Beſatz der Fiſchteiche beſtimmten Karpfen gehören zum nothwendigen Beilaß; die zum Verkauf oder eigenen Bedarf in den Hältern befindlichen Fiſche ſind aber davon ausgenommen.

§. 229.

Bei der Brauerei, der Ziegelei und andern Gewerben.

Zur Brennerei und Brauerei gehören die Pfannen, Blaſen, Keſſel, Tonnen, Schöpfeimer, Maiſchgefäße, wie ſolches oben beſchrieben iſt; zur Ziegelei die Karren, Hacken, Spaten, Laufbretter und ſo viel Dachpfannbretter, wie der Brand erfordert.

Endlich ſind die Baumaterialien von abgebrochenen Gebäuden, die zur Errichtung neuer Gebäude oder zur Reparatur der alten angeſchafften und auf dem Bauplatze befindlichen neuen Materialien, wenn ſie vorhanden ſind, mit zu übergeben.

§. 230.

Wegen des Geſindes.

Da der Termin zum Abzug des Geſindes nicht mit der Uebergabe des Gutes zuſammen zu treffen pflegt, ſo muß auch dieſes mit übergeben werden, und da es zur Bearbeitung des Gutes gemiethet iſt, bei dem neuen Beſitzer ſo lange aushalten, bis der Abzugstermin eintritt. Hierin ſind nicht allein die Knechte und Mägde, ſondern auch die Wirthſchaftsſchreiber, Vögte, Statthalter, Meier, Gärtner, Fiſcher, Jäger und die Haushälterin begriffen; dagegen ziehen die zum perſönlichen Dienſte des Gutsherrn beſtimmten Individuen, als der Koch, die herrſchaftliche Köchin, die Kammerjungfer, die Kutſcher, Bedienten und die Reitknechte, mit dem Verkäufer ab.

§. 231.

Betten.

Die Betten für das Geſinde werden noch überall zu dem Beilaſſe des Gutes gezählt, und müſſen daher dem Käufer für ſo viel Geſinde, wie gehalten wird, überliefert werden. Im Kruge gehören hierzu die Schänktafel und die Schemeln und Bänke, welche in der Krugſtube befindlich ſind.

§. 232.

Digitized by Google

§. 231.

Hofwehr der Bauern.

Die den Bauern gegebene Hofwehr ist ebenfalls ein nothwendiger Beilaß. Oftmals haben sie aber auch baares Geld bekommen, um sich die Hofwehr anzuschaffen. Ist nun dasselbe blos zu diesem Zwecke gegeben, so gehört dasselbe nach der Rechtsregel, daß der Werth in die Stelle der Sache tritt, zum Beilaß; wenn der Bauer aber blos Korn und Saatgetreide und Geld zur Aufhülfe der Wirthschaft erhalten hat, so verbleibt dieses dem Verkäufer. Gewöhnlich aber wird verabredet, daß es dem Käufer angerechnet wird und dieser es wieder einzieht, weil er leichter dazu gelangen kann, es beizutreiben. Die Hofwehr besteht oft nicht blos in dem nöthigen Vieh und Ackergeräthe, sondern in einer völlig eingerichteten Hauswirthschaft, und es ist sogar oft Brod- und Trinkkorn, Salz und Speck von der Herrschaft als solcher geliefert worden.

§. 232.

Guts-Dokumente.

Als ein Beilaßstück, welches nicht von dem Gute getrennt werden kann, müssen Karten und Register, sämmtliche Guts-Dokumente, frühere Erwerbungsbriefe, Grenzrecesse, Verträge mit Nachbarn, Kirchen, Lehnsfolgern und Hintersassen, mit übergeben werden. Wenn die Gerichtsbarkeit bei dem Gute ist, so sind auch die Patrimonialgerichts-Akten und die vormundschaftlichen und gerichtlichen Depositoria, Alles gehörig specificirt und die Bücher abgeschlossen, zu überliefern, auch wie dieses Alles geschehen ist, im Uebergabe-Protokoll zu vermerken.

§. 233.

Uebergabe der Vorräthe.

Es bleibt Grundsatz, daß die natürlichen und die Früchte des Fleißes, welche von der Substanz abgesondert sind, jederzeit dem Verkäufer verbleiben. Hiernach behält er alle Feldfrüchte, sie mögen noch unausgedroschen in der Scheune befindlich sein oder in Körnern auf dem Boden liegen; das Stroh bleibt aber in dem Gute und darf als Düngungsmaterial demselben nicht entzogen werden, eben so die Spreu und Ueberkehr und alle zur Fütterung des Viehes bestimmten Abgänge, denn sie sind keine verkäufliche Waare, sondern blos zur Unterhaltung des Viehes bestimmt. Die vorräthige Wolle bleibt gleichfalls ein Eigenthum des Verkäufers. Das Gesetz bestimmt nichts über die zum Verfahren des vorräthigen Getreides und der Wolle erforderlichen Fuhren, und es ist daher nöthig, daß sich Verkäufer diese im Kontrakt ausbedinge; Käufer muß aber dem Verkäufer wohl unbedingt den Raum gestatten, um das noch etwa unausgedroschen vorhandene Getreide ausdreschen lassen zu können. Bei den Gütern, welche nicht mehr Heu haben, als zur Wirthschaftsnothdurft erforderlich ist, fällt dessen Vorrath dem Käufer zu; wo aber so viel Heuschlag ist, daß dasselbe verkauft wird, muß der zum Verkaufe bestimmte Vorrath dem Verkäufer zu veräußern überlassen bleiben. Oftmals werden die Wiesen vermiethet und die Pacht praenumerando im Frühjahr entrichtet. Wenn nun das Gut nach Johannis übergeben wird, so muß Verkäufer diese erhobene Pacht dem Käufer herauszahlen, denn sie wird für eine Nutzung bezahlt, die in das folgende Wirthschaftsjahr gehört, und die Zahlung ist blos anticipirt.

§. 234.

Vorräthiges Holz.

Das bereits verkaufte und mit dem Waldhammer angeschlagene Holz, so wie alles gefällte Klafterholz, verbleibt dem Verkäufer; nur so viel, wie zur Fortsetzung der eigenen Wirthschaft und selbst der im Betriebe befindlichen Brauerei, Brennerei, Ziegelei, Kalköfen und Glashütten bestimmt, im Winter geschlagen und aufgesetzt war, muß dem Käufer überliefert werden. Er muß aber das Schlagelohn vergüten, weil dieses ein Vorschuß ist, den Verkäufer gemacht hat. Letzterer darf auch in der Zeit von dem Abschlusse des Kontrakts bis zur Uebergabe nur dann Holz

Digitized by Google

zum Verkaufe fällen, wenn der Wald in gewisse, jährlich zum Abtriebe kommende Schläge getheilt und der zu diesem Wirthschaftsjahre gehörige Schlag noch nicht abgeholzt worden ist, denn in diesem Falle gehört das Holz zu den regelmäßigen, in die Besitzzeit des Verkäufers fallenden Nutzungen (Allg. L. R. I. c. §. 105.).

Bei den Kalköfen, Ziegeleien und Glashütten verbleiben sämmtliche vorräthige Fabrikate dem Verkäufer, die vorhandenen Materialien aber dem Käufer, welcher jedoch verpflichtet ist, die gemachten Auslagen an Gräber- und Streicherlohn und für angekaufte Asche zu erstatten.

§. 235.

Pacht- und Miethszinsen und baare Hebungen und Dienste.

Alle Pacht- und Miethszinsen, sowohl einzelner Wirthschaftsrubriken wie des ganzen Guts, müssen nach Verhältniß der Besitzzeit zwischen Käufer und Verkäufer vertheilt werden. Es ist hierbei aber genau auf die Zeit zu sehen, für welche die Pacht gegeben wird; z. B. das Pachtjahr des Schäfers läuft von Urban, den 26. Mai, und die Uebergabe erfolgt auf Johannis, so hat Verkäufer nur die Nutzung für Einen Monat zu genießen; oder die Bauern bezahlen die Pacht in zwei Raten, auf Martini und Johannis, und die Uebergabe erfolgt auf Marien, so wird Käufer dem Verkäufer die Hälfte der auf Johannis fälligen Pacht zufließen lassen müssen; es scheint sogar hart, daß Käufer einen Theil dieser Pacht bekommt, denn sie wird offenbar von der Ernte des verflossenen Jahres entrichtet, und in der Besitzzeit des Käufers von Marien bis Johannis hat der Pächter keine Nutzungen. Indessen hat dieses einmal das Gesetz bestimmt (Allg. L. R. I. c. §. 106.).

Alle Geldzinsen, Kornabgaben, Zehnten, Dienstgelder, Gerichtsgefälle und andere Hebungen behält der Verkäufer oder Käufer, je nachdem der Zahlungstermin vor oder nach der Uebergabe fällt. Bei dem Fleischzehent ist es gewöhnlich, daß das Zehentkalb sechs Wochen und das Zehentfüllen ½ Jahr bei der Mutter gelassen wird; indessen ist es bei seiner Geburt dem Zehentherrn angefallen, und es ist dieser Zeitpunkt als der Zahlungstermin anzusehen. (Ueber die Zehenttermine siehe Sachsenspiegel B. II. Art. 48.)

Die Dienste der Unterthanen müssen gleich dem Pachtzinse nach dem Verhältnisse der Besitzzeit vertheilt werden; wenn aber dieselben zu bestimmten Arbeiten ausbedungen sind, so gilt dasselbe, was von den vorstehenden Hebungen bemerkt ist: sie werden dem zufallen, in dessen Besitzzeit die Arbeit fällt. Wenn das Gut also auf Marien übergeben wird, so erhält Käufer die Dienste, die zur Bestellung der Erbsen und der Sommersaat ausbedungen sind, der Verkäufer aber die Korn- und Holzfuhren, denn sie gehören zur Arbeit im Winter. Wegen der versäumten und rückständigen Dienste wird sich aber der Verkäufer mit den Bauern zu berechnen haben. Wegen der Pacht des ganzen Gutes werden selten Berechnungen vorkommen, da gewöhnlich dessen Kaufsübergabe mit dem Pachttermin zusammentrifft, im entgegengesetzten Falle, wenn z. B. der Pächter auf Marien zugezogen ist und das Gut auf Johannis übergeben wird, muß Verkäufer dem Käufer ¼ der folgenden Jahrespacht vergütigen.

§. 236.

Uebergabe eines in Pausch und Bogen verkauften Guts.

Wenn das Gut wie es steht und liegt verkauft wird, so hat dies für den Verkäufer die Wirkung, daß er nicht das vollzählige Inventarium, sondern nur dasjenige, was wirklich zur Zeit der Abschließung des Kontrakts vorhanden ist, zu überliefern hat; für den Käufer aber entspringt daraus der Vortheil, daß er, wenn überzählige Beilaßstücke vorhanden sind, diese ebenfalls mit erhält, und daß ihm auch alle unausgedroschenen Gutsvorräthe mit zufallen. Wenn hierüber nicht etwas Besonderes im Kontrakte verabredet ist, so werden die sämmtlichen Meubles im Wohnhause mit übergeben werden müssen, insofern sie zur Bewohnung und nothwendigen Zierde

Digitized by Google

des Hauses bestimmt sind, als Tische, Stühle, Schränke, Bett- und Fenstervorhänge. Dagegen wird dasjenige, was nicht zum Gute gehört, sondern zum persönlichen Gebrauche des Gutsherrn und seiner Familie bestimmt ist, unter dem Ausdrucke „wie es steht und liegt" nicht zu begreifen sein; denn der Verkäufer hat nur sein Gut, aber nicht sein ganzes übriges Vermögen verkauft und er wird daher seine Kutsch- und Reitpferde, seinen Hausrath an Betten, Silber, Porzellan, Kupfer, Zinn, Wäsche, Leinengeräth und Lebensmittel u. s. w., insofern sie nicht Gutserzeugnisse sind, mit fortnehmen können. Die bereits abgeschorene Wolle und das zum Verkaufe, nicht zur Fortsetzung der Wirthschaft bestimmte Getreide würde selbst bei dieser Klausel dem Verkäufer verbleiben, weil es bereits Handelswaare geworden ist und nicht mehr zum Gute als Beilaß gerechnet werden kann, wenn nicht das Allg. L. R. Th. I. Tit. 11. §. 84. alle auf dem Gute vorhandenen Früchte und Vorräthe, selbst wenn sie schon gesammelt, zugewachsen und sogar, wenn sie erkauft sind, als mit veräußert betrachtete. Das unausgedroschene Getreide gehört zwar als vom Boden abgesonderte Frucht auch nicht mehr zum eigentlichen Beilaß, aber es ist eine Nutzung des Gutes, die noch nicht zur verkäuflichen Waare geworden ist, und kommt unbedenklich dem Käufer zu. Auch die Pacht- und sonstigen Abgaben-Rückstände der Hintersassen, so weit die Zahlungstermine vor dem Abschlusse des Kontrakts schon verfallen sind, wird der Verkäufer behalten, wogegen alle noch nicht fällige Hebungen dem Käufer bleiben. Das im Walde befindliche, geschlagene, zur Wirthschaft nicht bestimmte Klafter- und Bauholz, sobald es zum Verkaufe zugerichtet ist, fällt nach der ausdrücklichen Bestimmung des Gesetzes dem Käufer zu (Allg. L. R. Th. I. Tit. 11. §. 83.), aber nicht die vorräthigen, zum Verkaufe bestimmten Steine auf den Ziegeleien und das fertige Glas auf den Hütten, und eben so ist das im Walde geschlagene und noch nicht verkaufte Holz davon ausgenommen (Allg. L. R. l. c. §. 85—89.). Es ist aber immer sicherer und es werden viele Streitigkeiten vermieden, wenn diese Klausel in den Kontrakt nicht aufgenommen, sondern genau bestimmt wird, was verkauft werden soll. Da die Pachthebungen und Dienste den Früchten gleich sind, und die Rückstände des letzten Jahres zu den gesammelten Früchten gehören, so erhält sie der Käufer. Diejenigen, welche aus frühern Jahren rückständig sind, haben aber die Natur eines Activi und einer Schuldforderung angenommen, sie stehen nicht mehr in Beziehung zum Gute und verbleiben daher dem Verkäufer, besonders wenn die Nachleistung der Dienste nicht mehr gefordert werden kann.

§. 237.

Niederlegung des Kaufgeldes.

Gegen den Empfang der Sache ist Käufer das Kaufgeld zu bezahlen schuldig, wenn nicht ein Anderes im Vertrage bestimmt ist. Nur wegen Gewährmängeln oder Ansprüchen eines Dritten, die vor der Zahlung zum Vorschein kommen, kann Käufer einen verhältnißmäßigen Theil des Kaufgeldes zurückhalten, den er gerichtlich niederlegen muß, wenn Verkäufer nicht hinlängliche Sicherheit dafür stellt. Eben diese Niederlegung des Kaufgeldes muß geschehen, wenn Verkäufer die Annahme desselben verzögert oder verweigert (Allg. L. R. l. c. §. 221.).

§. 238.

Berechnung der gegenseitigen Forderungen.

Schließlich ist bei der Uebergabe eine vollständige Berechnung der gegenseitigen Forderungen zuzulegen. Hierin ist aufzunehmen:

1. Das Kaufgeld und die etwa in Rechnung kommenden Zinsen des gezahlten Handgeldes, so wie die Zinsen der Activorum, welche an Zahlungs Statt gegeben werden, die auf dem Gute stehenden Activa, welche Käufer als eigene Schuld übernimmt, und deren rückständige Zinsen, endlich das Agio von den in solchen Münzsorten bestehenden Kapitalien, die von den bedungenen Sorten abweichen.

Digitized by Google

2. Der Werth der fehlenden Inventarienstücke oder des Super-Inventariums, und des besonders zu bezahlenden Beilasses, welches ein Kontrahent dem andern zu vergüten hat.

3. Das rückständige Gesindelohn und das Deputat, welches Verkäufer dem Käufer für die Zeit vom letzten Umzugstermine des Gesindes bis zur Uebergabe zu vergüten hat.

4. Die rückständigen öffentlichen und geistlichen Abgaben oder die zu zahlende Ausgleichungssumme, wenn der Zahlungstermin mit der Uebergabe nicht zusammentrifft, desgleichen die Feuer-Kassen-Beiträge für die während seiner Besitzzeit entstandenen Feuerschäden, und sollten diese noch nicht ausgeschrieben sein, so muß der Verkäufer dafür Sicherheit stellen (Allg. L. R. Th. I. Tit. 11. §. 181.).

5. Die Pachtkautionen und Vorschüsse der Pächter und Hintersassen, welche dem Käufer überwiesen werden und welche er auf das Kaufgeld in Abzug bringt. Jedoch sind hierbei auch diejenigen, welche die Kaution geleistet haben, zuzuziehen, und müssen den Verkäufer seiner Verbindlichkeit entlassen.

6. Die von dem Verkäufer vielleicht als Vorschuß voraus erhobenen Pächte, welche der Käufer auf das Kaufgeld in Abzug bringt.

7. Die Vergütigung des Vorschusses, den der Verkäufer für das Brechen der Kalksteine, Lehmgraben, Streichen der Ziegel und Fällen des Holzes gezahlt hat.

§. 239.

Ob Kauf Miethe bricht.

Nach dem Allgemeinen Landrecht bricht Kauf nicht Miethe (Allg. L. R. Th. I. Tit. 21. §. 358.); nur im Fall eines nothwendigen gerichtlichen Verkaufs muß der Pächter das Gut nach vorhergegangener sechsmonatlicher Kündigung mit Ablauf des nächsten Wirthschaftsjahres räumen (Allg. L. R. l. c. §. 350.). Nach dem gemeinen Rechte ist dieses anders (L. 9. c. de locat. cond.). und der Pächter muß mit dem Eintritte des nächsten Wirthschaftsjahres nach dem Verkauf das Gut verlassen. Es giebt aber viele Provinzialrechte, welche mit dem Landrecht übereinstimmen, z. B. das Hamburger Stadtrecht, das Frankfurter Stadtrecht, die Braunschweigschen Landesgesetze. Durch die Uebergabe geht erst das Eigenthum auf den Käufer über, und Verkäufer muß bis dahin die Gefahr der Sache tragen (Allg. L. R. Th. I. Tit. 11. §. 95.), außer beim Verkauf in Pausch und Bogen und bei gerichtlichen nothwendigen Verkäufen. Nach dem gemeinen Rechte muß dagegen der Käufer die Gefahr der Sache vom Tage des abgeschlossenen Kontrakts an tragen (L. 14. D. de pericul. et comm. rei venditae.).

§. 240.

Aufhebung des Kauf-Kontrakts.

Außer den Gründen, welche überhaupt die Aufhebung eines Kontraktes gestatten, ist auch Käufer befugt, von dem Vertrage abzugehn, wenn er über die Hälfte verletzt, die verkaufte Sache also nur halb so viel als der Kaufpreis werth ist. Dieser Einwand steht aber nur dem Käufer, und nicht dem Verkäufer zu, und er ist nicht anzubringen, wenn er demselben entsagt hat, wenn ferner aus dem Vertrage selbst oder aus den denselben begleitenden Umständen erhellt, daß der Kaufpreis nach dem außerordentlichen Werthe der Sache bestimmt ist, wenn er die Sache nicht mehr zurückgeben kann und wenn er den Einwand bei Landgütern nicht binnen 3 Jahren und bei städtischen Grundstücken binnen Einem Jahre geltend gemacht hat. Es findet derselbe sowohl bei Käufen nach dem Anschlage als bei denen in Pausch und Bogen Statt. Die Ausmittelung des Werthes zur Begründung dieses Einwandes kann nur durch die Abschätzung von vereideten Sachverständigen erfolgen, und hierbei sind die gesetzlich oder landüblich vorgeschriebenen Taxgrundsätze, welche zur Zeit des Verkaufs Statt fanden, anzuwenden. Es ist aber bekannt, wie sehr das Abschätzungswesen ländlicher Grundstücke noch im Argen liegt, und es eigentlich noch keine gesetzlich

Digitized by Google

genehmigten allgemeinen Abſchätzungs-Grundſätze giebt; es bleibt daher die Ausmittelung des wahren Werths und alſo auch der Verletzung über die Hälfte immer höchſt zweifelhaft. Bei Rittergütern ſollen alle Taxen durch die Landſchaftsbehörde und nach landſchaftlichen Grundſätzen angefertigt werden (Allg. G. O. Th. II. Tit. 6. §. 13.). Wir wiſſen aber, wie wenig ſie den wahren Werth beſtimmen, ihr Zweck war nur, einen Werth herauszubringen, welcher die anzuleihenden Pfandbriefe möglichſt ſicher ſtellte, und in der Regel ſind dieſe Kredit- und die Verkaufstaxen völlig gleich (Allg. L. R. Th. I. Tit. 11. §. 58.).

§. 241.

Rückgewähr nach Aufhebung des Kontrakts.

Wenn es zur Aufhebung des Kontrakts wirklich kommt, ſo muß das Grundſtück in dem Zuſtande, worin es der Käufer erhielt, zurückgeliefert werden; er muß ſogar Verſchlimmerungen, die ſein geringes Verſehen herbeiführte, vertreten, bekommt aber die Verbeſſerungen erſetzt; die Zinſen des Kaufgeldes werden mit dem durch Sachverſtändige ausgemittelten Ertrage verglichen, und der Verkäufer muß den Ueberſchuß herausgeben (Allg. L. R. l. c. §. 280.).

Bei dieſen Weitläufigkeiten iſt jedem Verkäufer anzurathen, daß er auf die Entſagung des Einwandes der Verletzung über die Hälfte im Kontrakte beſtehe. Dieſe iſt aber nur dann gültig, wenn dem Käufer durch den Richter die Wirkungen des Einwandes und die Folgen der Entſagung gehörig erläutert worden ſind (Allg. L. R. Th. I. Tit. 5. §. 198.).

§. 242.

Gewährleiſtung.

Der Verkäufer iſt ſchuldig, dem Käufer die Sache ſo zu gewähren, daß er ſie bedungenermaßen als ſein Eigenthum beſitzen, nutzen und darüber verfügen könne. Dagegen kann er für den Ertrag des Guts nicht weiter haften, als daß keine Verletzung über die Hälfte Statt gefunden; wenn er aber nach einem Anſchlage verkauft, ſo muß er dafür ſtehen, daß die darin beſchriebenen Wirthſchaftsrubriken in dem verzeichneten Umfange und Betriebe dabei vorhanden ſind. Wir haben ſchon früher bei der Lehre von den Verträgen überhaupt von der Gewährleiſtung gehandelt, und fügen dieſem nur noch Folgendes zu:

Die Gewährleiſtung findet ſtatt:

a. wenn das ganze verkaufte Grundſtück oder doch einzelne Pertinenzien und Gerechtigkeiten deſſelben dem Käufer durch einen Dritten entzogen werden. Daß in dem erſten Falle der ganze Kontrakt aufgehoben und Verkäufer nicht allein das Kaufgeld erſtatten, ſondern auch Schadenerſatz leiſten müſſe, verſteht ſich von ſelbſt; aber das Geſetz geht offenbar zu weit, wenn es dem Käufer verſtattet, auch wegen einzelner entzogenen Pertinenzien von dem Kaufe zurück zu treten. Denn dieſe können im Verhältniß zum Ganzen oft ſo unbedeutend ſein, daß der Käufer, welchem der Handel leid iſt, hierin lediglich für ſeinen Wankelmuth eine Beſchönigung findet.

b. Rückſichtlich der beweglichen Beilaßſtücke kann der Käufer vom Vertrage zurücktreten, wenn der Gebrauch des ganzen Inbegriffs dadurch vereitelt wird (Allg. L. R. Th. I. Tit. 5. §. 339.), wenn ſich alſo ergiebt, daß das verkaufte Inventarium einem Dritten gehört. Wenn aber nur einzelne Stücke von einem Dritten in Anſpruch genommen werden, ſo kann er blos Schadloshaltung fordern, und iſt ein beſonderer Preis für jedes Stück verabredet worden, ſo dient dieſer bei der Vergütigung zum Maaßſtabe. Will der Käufer, wenn er ſonſt dazu berechtigt war, vom Vertrage nicht zurücktreten, ſo muß der Werth des entzogenen Pertinenzſtücks entweder nach dem Kaufanſchlage oder von Sachverſtändigen beſtimmt und dieſer erſetzt werden (Allg. L. R. l. c. §. 164 seqq.). Käufer iſt aber verpflichtet, dem Verkäufer ſofort litem zu denunciren, wenn ſich ein fremder Anſpruch meldet, weil er ſonſt bei dem zu nehmenden Regreß alle die Einwendungen gegen ſich gelten laſſen muß, die Käufer dem Dritten hätte entgegenſetzen können.

Digitized by Google

§. 243.

Gewähr für die Lasten des Grundstückes.

Die gewöhnlichen Lasten übernimmt Käufer. Wenn der Verkäufer einige derselben abgeleugnet, oder sie in dem Kaufanschlage nicht in Rechnung gestellt hat, so muß sie derselbe vergüten. Sie werden alsdann zu Kapital berechnet und dieses Kapital wird er erstatten müssen (l. 4. D. quod vi aut clam). Sollten aber dem Grundstücke in der Zwischenzeit von dem Verkaufe bis zur Uebergabe neue öffentliche fortwährende Lasten auferlegt werden, so kann Käufer von dem Vertrage zurücktreten. Will er dieses nicht, so muß er sie ohne Entschädigung übernehmen (Allg. L. R. l. c. §. 175 seqq.). Kriegssteuern, Brandschatzungen, Brandschaden-Vergütigungen und außerordentliche Lasten, wenn die Verbindlichkeit zu deren Abgabe schon vor der Uebergabe vorhanden war, muß der Verkäufer tragen, also auch das Feuer-Kassen-Geld für die Brandschäden, die noch während seiner Besitzzeit entstanden, wenn die Ausschreibung auch erst später geschah. Der Käufer ist berechtigt, wenn dergleichen bei der Uebergabe zum Vorschein kommen, einen Theil des Kaufgeldes einzubehalten (l. c. §. 222.).

Privat-Lasten, Dienstbarkeiten und Abgaben, welche nicht allen Grundstücken dieser Art in der Provinz ankleben, muß der Verkäufer beim Abschlusse des Kontrakts anzeigen oder sie vertreten. Sind diese von der Art, daß Käufer die Befreiung von denselben voraussetzen mußte, oder ist sie gar vorbedungen, so kann Käufer auch vom Vertrage zurücktreten. Will er dieses nicht, so werden Abgaben, welche in Geld oder Naturalien bestehen, zu Kapital gerechnet und hiernach die Vergütigung bestimmt. Wenn es aber Dienstbarkeiten sind, oder sie in Handlungen bestehn, z. B. eine Weidegerechtigkeit in dem erkauften Walde oder die Verpflichtung zur Tragung von Dammlasten, so wird ermittelt, wie viel das Gut hierdurch weniger werth ist, und dieses muß Verkäufer erstatten. Bei der Ausmittelung des Betrages der Natural-Abgaben oder des Werths der Servituten und Dienste werden die Grundsätze der Ablösungs-Ordnung v. 7. Juni 1821 zum Grunde zu legen sein; denn da der Käufer sie nach diesen Grundsätzen ablösen kann, so ist das Ablösungs-Kapital die Entschädigungs-Summe. Auch bei nicht ablösbaren Leistungen dürften jene Grundsätze analog zweckmäßig anzuwenden sein.

§. 244.

Gewähr wegen fehlender Eigenschaften.

Endlich findet die Gewährleistung wegen fehlender Eigenschaften Statt. Diese sind entweder *vorbedungen* oder sie werden nur *vorausgesetzt*. Die ausdrücklich vorbedungenen müssen nothwendig gewährt werden, Käufer kann bei deren Mangel vom Vertrage zurücktreten oder Schaden-Ersatz foedern. Hierher gehört besonders, wenn eine größere Aussaat oder eine größere Fläche versprochen ist, als das Gut wirklich hat. Wenn eine gewisse Anzahl Hufen versprochen ist, so bedeutet dieser Ausdruck nur dann gemessene Hufen, wenn es aus dem Kontrakt hervorgeht, daß eine Nachmessung vorgenommen ist. Sonst sind die Hufen nur eine örtliche Bezeichnung, die sich selten auf eine Nachmessung gründet; sie entspringt nur aus der Größe der Besitzungen eines Guts im Verhältniß zum andern und ist zur Ausgleichung der öffentlichen Abgaben und Kommunal-Lasten nach willkührlicher Schätzung angenommen. Gewöhnlich sind die Hufen, wenn sie nachgemessen werden, größer als 30 Morgen; denn als man sie vor vielen Jahren überschlug, so lag noch vieler Acker ungerodet und unbenutzt. Eine Hufe, wenn auch nicht der Ausdruck: in drei Feldern beigefügt ist, bedeutet stets die ganze Fläche, und nicht, daß in jedem Felde so viel Acker, wie eine Hufe ausmacht, befindlich sein soll (Math. Juristi. Monatsschr. B. 4. S. 11. Ueber das Hufenmaaß Math. J. M. B. 2. S. 277.). Wenn also die Gewährung einer bestimmten Hufenzahl ohne Bestimmung der geometrischen Größe versprochen ist, so ist blos darauf zu sehen, wie viel Hufen von jeher bei dem Gute gewesen und wie groß sie in diesem Dorfe gerade gewesen

Digitized by Google

sind. Ferner muß das Grundstück diejenigen Eigenschaften haben, welche bei Grundstücken derselben Art gewöhnlich vorausgesetzt werden, z. B. das Holzungsrecht, wenn es alle Einsassen des Dorfs besitzen, die Größe, welche andre Bauerhöfe von derselben Benennung haben, z. B. wenn er als ein Zweihufenhof bezeichnet wird, seine Fläche aber kleiner ist, als die der übrigen Zweihufenstellen des Dorfs. Konnte Käufer diesen Mangel vorher bemerken, so ist es seine Schuld, daß er den Verkauf abschloß (Allg. L. R. Th. I. Tit. 5. §. 325.); war dieser Mangel aber nicht vor dem Abschlusse des Vertrages zu entdecken, so kann Käufer vom Vertrage abgehn oder Entschädigung fordern.

Es muß auch jederzeit die Sache in dem Zustande übergeben werden, worin sie sich zur Zeit der Kontraktsschließung befand.

§. 245.
Entsagung der Gewährleistung.

Der Gewährleistung kann übrigens im Allgemeinen oder auch für einzelne Fälle entsagt werden, und das Recht, sie zu fordern, erlischt von selbst wegen Fehler, die der Sache selbst ankleben, bei Landgütern in 3 Jahren, bei städtischen Grundstücken in 1 Jahre, bei dem beweglichen Beilaß in 6 Monaten; wegen solcher Mängel aber, die eine äußere Eigenschaft, Befugnisse und Lasten betreffen, bei Landgütern in 1 Jahre, bei städtischen Grundstücken in 6 Monaten und bei dem beweglichem Beilasse in drei Monaten (Allg. L. R. Th. I. Tit. 5. §. 344.).

Vierter Abschnitt.

Von Viehhandels-Kontrakten.

§. 246.
Allgemeine Grundsätze.

Der Viehhandel erfordert die größte Aufmerksamkeit von Seiten des Käufers, und es sind wohl wenige Landleute, die nicht selbst bei der Anwendung aller Vorsichtsmaaßregeln bereits mehrfach bei dem Viehhandel betrogen worden wären.

Es gilt auch hier allgemein der Grundsatz, daß das verkaufte Haupt Vieh in der Beschaffenheit abgegeben werden muß, wie es vorbedungen worden, und wenn hierüber Nichts bestimmt ist, daß es diejenigen Eigenschaften haben muß, welche dabei gewöhnlich vorausgesetzt werden, und es wird hierbei auf dasjenige, was vom Irrthum und von der Gewährleistung bei Kontrakten angeführt ist, zurückgewiesen. Hat dasselbe diese Eigenschaften nicht, so wird das Thier *fehlerhaft* genannt. Nach den allgemeinen, die Gewährleistung betreffenden Regeln kann der Käufer das gekaufte Thier zurückgeben, wenn es die *vorbedungenen* Eigenschaften nicht hat; eben so findet in dem Falle, daß über die Eigenschaften, welche das Thier haben soll, Nichts verabredet worden, wegen der *gewöhnlich vorausgesetzten* eine Aufhebung des Kontrakts Statt, wenn die Fehler, welche dem Thiere ankleben, nicht in die Augen fallend waren (Allg. L. R. Th. I. Tit. 5. §. 325.).

§. 247.
Vorbedungene Eigenschaften.

Rücksichtlich der *vorbedungenen* Eigenschaften pflegt es sehr häufig vorzukommen, daß der Verkäufer für alle Hauptfehler die Gewähr zu leisten verspricht. Die Fehler eines Thieres sind oft so unbedeutend, daß sie vielleicht nur das Auge und den Schönheitssinn beleidigen, ohne es zu

Digitized by Google

seiner Bestimmung unbeauchbar zu machen. Es ist, selbst wenn der Verkäufer für alle und jede Fehler einzustehen versprochen hat, anzunehmen, daß er nur solche zu vertreten übernommen, von denen man gewöhnlich annimmt, daß sie ein gutes Thier nicht haben müsse, daß also dasselbe alle diejenigen Eigenschaften haben soll, welche gewöhnlich erforderlich sind, damit man sich desselben zu den bestimmten Zwecken bedienen könne. Denn es kann ein Fehler, der bei Ackerpferden oder dem Schlachtvieh völlig unbedeutend ist, z. B. Mangel an den Geschlechtstheilen bei dem Beschäler, oder Stößigkeit bei dem Zugochsen, sehr bedeutend sein; dagegen verdient Letzteres bei einem zum Schlachten bestimmten Ochsen keine Rücksicht; daher ist bei der Prüfung der Beschaffenheit auf den Zweck, zu welchem das Thier bestimmt ist, wesentlich zu achten. Nur in dem Falle, wenn der Verkäufer auch für die ungewöhnlichsten Fehler ausdrücklich zu haften versprach, kann ein ganz makelfreies Thier verlangt werden. Das gemeine Recht hat diejenigen Hauptfehler bereits festgesetzt, welche den Handel aufheben oder den Verkäufer zur Entschädigung verpflichten; das Preußische Landrecht läßt dieses unentschieden. Indessen liegt es in der Natur der Sache, daß der Verkäufer nur für solche Fehler einzustehen schuldig ist, die das Thier zu seinem Zweck unbrauchbar machen. — Die bewährtesten Thierärzte rechnen zu diesen Kardinalfehlern:

a. Bei Pferden, als unsichtbare Fehler: den Rotz, weil er sehr leicht mit der Druse oder dem Kropf zu verwechseln ist, den Koller, den stillen Koller, die Herzschlägigkeit, Dampfigkeit, Mondblindheit oder innerliche Augenentzündung, den Staar, wo das Thier mit klaren Augen blind ist, Lungenfäule und Lungenentzündung, die Epilepsie, innerliche Geschwüre, Gewächse und Verletzungen, welche den Tod herbeiführen, das Durchgehen, das Keippensetzen, anhaltenden Husten, öftere Kolikanfälle;

als sichtbare Fehler: das Hinken, besonders in Gefolge des Spats oder des Buglahmens, Blindheit, die Räude, die völlig oder dergestalt durch das Gebiß abgeschnittene Zunge, daß das Fressen erschwert wird, Hodensackfisteln bei Wallachen, der Klopfhengst; dagegen können alle Fehler, welche nur den Schönheitssinn verletzen und das Thier zum Gebrauch nicht untauglich machen, z. B. Piephacken, ein Senkrücken, Eselsohren, Speckhals u. s. w., ferner Untugenden, als Strangschlagen, Scheue, Widerspenstigkeit beim Beschlagen u. s. w., zu solchen Hauptfehlern nicht gerechnet werden, wenn nicht die Besorgung auch von diesen ausdrücklich verbedungen ist (Plonquet über die Hauptmängel der Pferde für Pferdeliebhaber und Rechtsgelehrte. Tübingen 1790. S. 16. Runde Priv. Recht §. 192.).

Bei dem Rindvieh sind als Hauptfehler angenommen: Lungenfäule, Brust- und Bauchwassersucht, Epilepsie, die Franzosen, innerliche Geschwüre und Verletzungen;

bei Schaafen die Pocken, die Brust- und Bauchwassersucht, die Lungenfäule, Egelkrankheit, Drehkrankheit, Klauenseuche, Räude;

bei Schweinen die Finnen, Epilepsie, innerliche und tödtliche Verletzungen. Auch hier macht die Bestimmung des Thiers einen wesentlichen Unterschied, z. B. das Verballen der Schweine, welches in einer Quetschung der in den Hornschuhen eingeschlossenen Theile besteht, ist bei Thieren, welche zum Verkauf forgetrieben werden sollen, ein Hauptfehler, bei den zum Schlachten bestimmten Schweinen aber ganz unschädlich.

§. 248.

Gewährleistung bei sichtbaren Fehlern.

Wenn nun über die fehlerfreie Beschaffenheit des Thiers Nichts verbedungen ist, so ist der Verkäufer für diejenigen Fehler, welche sichtbar sind, einzustehen nicht verpflichtet (Allg. L. R. Th. 1. Tit. 5. §. 330.); denn man nimmt an, daß der Käufer durch eigenes grobes oder mäßiges Versehen den Fehler nicht bemerkt hat und deshalb die Willenserklärung unverändert bleibe. — Hierauf bezieht sich auch das bekannte Sprüchwort: „wer die Augen nicht aufthut, der thue

thue den Beutel auf" (Eisenh. Deutsch. Recht in Sprüchwörtern S. 338.). Nur für die versteckten Fehler, welche sich durch keine äußern in die Sinne fallenden Zeichen ankündigen, muß der Verkäufer die Gewähr leisten. Es müssen aber auch Kardinalfehler oder solche sein, welche das Thier für den bestimmten Gebrauch untauglich machen, und es wird hierüber das Gutachten von Thierärzten einzuholen sein. Der Verkäufer ist auch selbst in dem Falle dafür einzustehen verhaftet, wenn er diese Fehler nicht kannte; seine Pflicht verdoppelt sich aber, wenn er das Dasein derselben wußte, und den Käufer damit nicht bekannt machte; doch ist er nicht schuldig, klar vor Augen liegende Fehler anzuzeigen, wenn ihn nicht der Käufer ausdrücklich zur Anzeige derselben auffordert, und sich dieses als Kaufbedingung stipuliren läßt.

§. 250.

Betrügereien der Roßtäuscher.

Unzählbar sind die Betrügereien, welche sich die Viehhändler, vor allen die Roßtäuscher bei dem Verkaufe der Pferde, erlauben. Auf keinen Fall aber kann derjenige, welcher sich einen Betrug erlaubt hat, irgend ein Recht oder einen Vortheil aus dem Betruge erlangen (Allg. L. R. Th. I. Tit. 14. §. 85.). Einige Verkäufer sind so ehrlich, auf kleine Fehler aufmerksam zu machen, damit größere übersehen werden; sie machen z. B. frische Verletzungen an den Füßen, damit der Käufer glauben soll, das Hinken rühre davon her, oder sie lassen das Pferd frisch beschlagen oder ein Eisen abreißen, und rechnen in beiden Fällen das Hinken dieser Veränderung zu. Durch das Brennen der Zungenspitze unterbrechen sie momentan den Fehler des Krippensetzens, sie verschmieren die Spalten des Hufes mit Theer und Wachs, selbst falsche Schwänze werden angesetzt, und das Brennen und Feilen der Zähne, um die Pferde jünger zu machen, als sie sind, ist eine ganz gewöhnliche, jedem Roßtäuscher eigene Kunst.

§. 251.

Rechtliche Vermuthung beim Verkauf der Thiere.

Es ist die rechtliche Vermuthung dafür, daß jedes gekaufte Thier auch gesund überliefert wird; wenn jedoch ein Thier binnen 24 Stunden nach der Uebergabe erkrankt, so wird angenommen, daß dasselbe schon vor der Uebergabe krank gewesen ist. Der Käufer muß aber sogleich dem Verkäufer davon Anzeige machen, damit dieser eine Untersuchung über die Zeit des Entstehens der Krankheit anstellen könne, oder wenn er nicht an demselben Orte zugegen ist, so muß die Anzeige den Gerichten oder einem Sachverständigen geschehen. — Stirbt es binnen 24 Stunden nach der Uebergabe, so wird angenommen, das Stück Vieh war vor der Uebergabe krank, oder der Verkäufer muß beweisen, daß die Krankheit innerhalb dieser Zeit entstanden ist. Erkrankt es später, so muß der Käufer den Schaden tragen, wenn er nicht erweisen kann, daß der kränkliche Zustand schon zur Zeit der Uebergabe vorhanden war.

Von dieser allgemeinen Regel giebt es Abweichungen, denn bei Schweinen, welche 8 Tage nach der Uebergabe finnig befunden werden, gilt die Vermuthung, daß sie es schon früher gewesen sind, bei Schaafen, wenn sie die Pocken, beim Rindvieh, wenn es die Französische Krankheit innerhalb dieser Frist bekommt; bei Pferden, wenn sich innerhalb vier Tagen wahre Stetigkeit, innerhalb vierzehn Tagen Räude und Roß, innerhalb vier Wochen Dampfigkeit, Herzschlagigkeit, schwarzer Staar, Mondblindheit oder Dummkoller nach der Uebergabe hervorthut (Allg. L. R. Th. I. Tit. 11. §. 199 seqq. und §. 13 und 14 Anhang z. A. L. R.).

Dieses sind die in den Preußischen Gesetzen angenommenen Termine; die altdeutschen Rechtsbücher nehmen 3 Tage, und die Provinzial- und statutarischen Rechte nach Verschiedenheit der Fehler kürzere und längere Termine an. Es bewirken alle diese Termine, daß dem Gegentheil der Beweis darüber obliegt, daß der angegebene Fehler entweder schon zur Zeit der Uebergabe bestand oder erst nachher entstanden ist, nachdem diese oder jene Behauptung ihm günstig sein soll. Der

Der Beweis durch wissenschaftlich ausgebildete Thierärzte ist der sicherste, derjenige von gewöhnlichen Kurschmieden und Scharfrichterknechten durchaus unzuverlässig. Die ausgestellten Befundscheine, Atteste und Erklärungen von solchen Leuten sind gewöhnlich so schwankend und zeugen von einer so groben Unwissenheit, daß die hierauf gegründeten Entschädigungs-Prozesse höchst weitläufig und kostspielig werden, und der Richter über die Entscheidung selbst oft zweifelhaft bleibt. Unter mehrern Gutachten verdient dasjenige den Vorzug, welches mit den richtigsten Gründen unterstützt ist.

§. 252.

Rechts-Grundsätze bei geringen Fehlern.

Wegen geringerer, nicht in die Sinne fallender Fehler und Mängel, die die Brauchbarkeit desselben nicht ganz aufheben, mithin keinen Hauptfehler ausmachen, aber doch den Werth des Thieres bedeutend herunterseßen, findet nach gemeinem Rechte eine Entschädigungsklage Statt; das Allg. L. R. macht aber hierbei keinen Unterschied. Hat das Thier die vorbedungenen oder gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften nicht, so hängt es von dem Käufer ab, ob er von dem Kontrakte abgehen oder Schadloshaltung fordern wolle. Da man nun geringere Fehler, die der Brauchbarkeit des Thiers nicht schaden, sehr häufig bei Thieren findet, so machen diese den Vertrag nicht ungültig. Zu welcher Klasse derselben der vorgefundene gehört, müssen die Sachverständigen entscheiden.

Der Anspruch auf Aufhebung des Kontrakts oder auf Entschädigung muß, wenn Käufer die Anzeige von demselben sofort gemacht hat, damit noch die Untersuchung über die Zeit der Entstehung vorgenommen werden kann, nach Allg. L. R. Th. I. Tit. 5. §. 343. binnen 6 Monaten bei Verlust desselben angebracht werden.

§. 253.

Vorsichts-Maaßregeln beim Ankauf des Viehs.

Dem Käufer ist zu rathen, daß er bei dem Kaufe des Viehes, besonders aber von Pferden, sehr vorsichtig sei; er muß sich das zu kaufende Thier genau besehen und Sachkundige dabei zuziehen. Vor allen Dingen muß er beim Pferdehandel die Augen aufthun. Außer dieser Vorsicht ist es aber nöthig, daß er sich schriftlich für diejenigen Fehler, welche zu besorgen stehen, oder für alle oben erwähnten Kardinalfehler auf eine gewisse Zeit die Gewähr leisten lasse. Es entstehen hieraus gar verdrüßliche Prozesse, die gewöhnlich deshalb so kostbar werden, weil die Fütterungskosten eines kranken Thiers stets in Rechnung kommen, und es ist daher Jedem, welcher wegen eines fehlerhaften Thiers als Käufer oder Verkäufer in einen Prozeß geräth, anzurathen, sich sofort dieserhalb mit dem Gegner zu einigen, und das Thier entweder bis zur ausgemachten Sache zurückzunehmen oder dem Käufer den Gebrauch gegen die Fütterungskosten zu gestatten, oder sonst von vorn herein eine Verabredung zu treffen, durch welche diese Kosten vermindert werden.

Fünfter Abschnitt.

Von der Erwerbung des Eigenthums durch gewagte Verträge.

§. 254.

Allgemeine Grundsätze.

Bei dem landwirthschaftlichen Verkehr wird das Eigenthum durch gewagte Geschäfte besonders erworben

durch den Ankauf des Zuwachses;

Digitized by Google

durch den Aukauf fortwährender Präſtationen;
durch den Altentheils-Kontrakt.

Andere Arten von gewagten Geſchäften ſtehen mit dem Landbau in einer ſo entfernten Verbindung, daß es hier deren Erwähnung nicht bedarf.

Ein ſolcher Vertrag beſteht, wenn auch der Vortheil der davon gehegten Erwartung nicht entſpricht. Der Verkäufer iſt verpflichtet, den Käufer mit allen Verhältniſſen, welche auf die erkaufte künftige Sache Bezug haben, genau bekannt zu machen, ihm z. B. genau die Ausſaat des Ackers und die Zahl des Viehes, deſſen Zuwachs erkauft wird, und den Umfang der Präſtationen, die er veräußert, mitzutheilen; der Verkäufer iſt allen Schaden und Koſten, welche daraus entſtehen, daß er ſeine Wiſſenſchaft über den Erfolg der Hoffnungen verſchwiegen hat, zu erſetzen verbunden (Allg. L. R. Th. I. Tit. 11. §. 536.).

§. 255.

Verkauf von Früchten auf dem Halme.

Der Verkauf der Früchte auf dem Halme, ehe ſie reif werden, war den Landleuten ſchon in den älteſten Zeiten verboten (Runde Privat-Recht §. 191, Fiſcher Kameral-Recht B. 2. S. 1018.). Auch das Allg. L. R. Th. I. Tit 11. §. 594. hat gemeinen Landleuten, alſo Perſonen aus dem Bauernſtande, nur geſtattet, über ihre künftigen Gewächſe nicht anders als nach Zahl, Gewicht oder Maaß und nach dem zur Zeit der Ernte marktgängigen Kaufpreiſe Verträge zu ſchließen. Stehen ſie noch dazu durch Dienſte oder Abgaben in der gutsherrlichen Abhängigkeit, ſo iſt es ihnen gänzlich unterſagt, ihre Früchte auf dem Halm zu verkaufen (Allg. L. R. Th. II. Tit. 7. §. 12.).

Es entſteht nun die Frage, ob hierunter auch der Verkauf des Obſtes auf den Bäumen, des Weins am Stocke, und der Wolle auf den Schaafen gemeint ſei, da die letztere Geſetzſtelle nur „von Früchten auf dem Halm" und die erſtere „von der Ernte und marktgängigen Preiſen" redet. Indeſſen findet bei beiden einerlei geſetzlicher Grund Statt, nehmlich, daß der ungebildete Landmann ſeine Kreſcenz nicht verſchleudern ſoll, ehe er den Betrag derſelben genau kennt, und daß er dem Gutsherrn oder Ober-Eigenthümer nicht die Gegenſtände entziehe, an welche er ſich halten kann, ſobald der Einſaſſe ſeine Abgaben nicht zahlt oder ſeine Dienſte nicht leiſtet.

Bei Exekutionen iſt der Verkauf der Früchte auf dem Halme nie zuläſſig, weil ſie Pertinenzien des Guts ſind; es muß vielmehr die Reife der Früchte abgewartet, ein Aufſeher über die Felder beſtellt, und von dieſem die Einſammlung, der Ausdruſch und der Verkauf des Korns und des Strohs beſorgt werden (Allg. G. O. Th. I. Tit. 24. §. 94. und die Miniſterial-Verordnung v. 19. Jan. 1819, v. Kamptz Jahrb. B. 13. S. 14.).

§. 256.

Form der Verträge.

Auf jeden Fall muß aber auch der größere Wirth, wenn der Verkauf der Früchte einen Gegenſtand von mehr als 50 Thalern beträgt, einen ſchriftlichen, und wenn derſelbe die Summe von 100 Thalern überſteigt, ſogar einen gerichtlichen Kontrakt aufnehmen laſſen (§. 583 l. c.). Hierzu gehört aber nicht der Fall, wenn z. B. Jemand die ſämmtliche Wolle ſeiner Schaafe verkauft und ſich für jeden Stein eine beſtimmte Summe ausbedingt, dann genügt ein ſchriftlicher Vertrag; oder wenn die Raps-Ernte verkauft und für jeden Scheffel der Preis bedungen wird; denn in beiden Fällen iſt das Maaß beſtimmt. Aber wenn es heißt: die ſämmtliche Wolle der Heerde, die ganze Ernte eines Stücks, ohne Rückſicht auf das Quantum, welches es liefern wird; dann muß bei Gegenſtänden über 100 Thaler der Vertrag gerichtlich abgeſchloſſen werden. Gefahr und Vortheil trifft aus ſolchen Verträgen jedesmal den Käufer, und daher iſt auch die Uebergabe für vollzo-

Digitized by Google

gen zu achten, sobald das Kornfeld, der Weinberg, die Schaafheerde von dem Käufer in Aufsicht genommen werden.

Wenn der Landwirth eine bestimmte Quantität von seiner Ernte verkauft hat, so ist der Verkauf nur in sofern gültig, als auch die bestimmte Quantität wirklich gewonnen wird, und der Käufer einen mindern Ertrag anzunehmen nicht schuldig. Wenn aber wirklich der Käufer diese geringere Quantität annehmen will, so muß er dem Verkäufer gegen verhältnißmäßige Herunterſetzung des Preises so viel von der Krescenz belassen, als er zur Fortsetzung der Wirthschaft von dieser Getreideart bedarf.

§. 257.

Verkauf von künftigen Präſtationen.

Nachdem gegenwärtig in Gefolge des Gesetzes, betreffend die bäuerlichen Verhältnisse, so viele Bauerhöfe gegen Getreide oder Geldrente fortgegeben werden, wird der Verkauf von künftigen Präſtationen öfter als bisher vorkommen; denn es giebt Dörfer, welche gänzlich gegen Rente fortgegeben sind, und bei welchen also nichts weiter als diese künftigen Präſtationen verkauft werden können. Dieser Vertrag wird auch nach den Regeln der gewagten Geschäfte beurtheilt, und ist der Verkäufer für das Eingehen der Präſtationen einzustehen nicht verbunden. Alles, was über die Art und Dauer solcher Präſtationen oder sonst im Vertrage nicht bestimmt ist, muß so angenommen werden, wie es die Rechte feſtſetzen, wenn dergleichen Präſtationen Jemandem vermöge des Gesetzes oder letztwilliger Verordnungen zukommen (Allg. L. R. I. c. §. 596.).

§. 258.

Vom Altentheils-Vertrage.

Der Auszug, die Leibzucht oder das Altentheil heißen diejenigen Vortheile, welche der Uebernehmer einer Ruſtikalſtelle dem vorigen Besitzer zu seiner Versorgung auf Lebenszeit anweiſet. Der abtretende Wirth heißt der Auszügler, Leibzüchter, Altentheiler, Altvater, dessen Ehefrau die Altmutter. Das Institut ist rein deutschrechtlich und seit den ältesten Zeiten eingeführt. Es ist die Veräußerung des Grundstücks auf diese Art vorzugsweise bei bäuerlichen Stellen gebräuchlich; doch findet man es auch bei Mühlen, Freischulzenhöfen, Erbpachtshöfen und andern kleinen ländlichen Grundstücken und sogar bei städtischen Nahrungen sehr häufig. Die Bestimmungen des Allg. L. R. sind über diesen Gegenstand höchst dürftig, es verweiſet uns auf die Provinzialrechte, welche hierüber auch nichts Bestimmtes enthalten. Das Institut selbst ist aber in der Gewohnheit begründet und überall eingeführt. (S. Balthasar de hom. propriis in Pomerania p. 71. Bauernordnung für die Neumark v. 14. Sept. 1683, Tit. 3. §. 3., für die Mittelmark v. 24. Aug. 1722, Tit. 3. §. 2. Schleſiſche Dorfordnung, Abschn. 2. §. 11., Circulare v. 24. Mai 1785. Preuß. L. R. v. 1685, B. V. Tit. 15. Art. 1. §. 6. Verordnung für die Marienwerderer Niederung v. 15. Dezbr. 1713. Der Grund dieser Einrichtung findet sich in der Landesverfassung. Der alte Deutsche kannte nur die Erbfolge durch Gesetz und Vertrag, und es war Sitte, daß der Vater seine Güter schon bei seinem Leben an seine Erben übertrug. Nach dem Kaiserrecht P. II. c. 36. konnte er sogar hierzu gezwungen werden, wenn er

dat erbe bösslich wel vorthun nach unrechter gelust synes libes domede dy kint solden vorbez kommen.

Die Kinder mußten ihm dann das Altentheil

syne notdorft czu bescheidenheit

geben. Diese Sitte gründete sich aber wieder darauf, daß jedes Grundstück zur Heeresfolge gegen die Landesgemeine verpflichtet war; daher konnte es nur von wehrhaften Männern beſeſſen werden und der alterſchwache Wirth war genöthigt, sein Gut dem rüſtigern Sohne abzutreten, sobald

er die Pflicht des Wehrmannes nicht mehr erfüllen konnte. Er mußte sich aber, um leben zu können, ein Altentheil ausbedingen.

In dieser Wehrpflicht gründet sich auch die Ausschließung des weiblichen Geschlechts von der Erbfolge am Grundeigenthum. Der Hof war untheilbar, daher erhielt ihn Einer, welcher es übernahm, seine Brüder, bis sie selbst erwerbs- und wehrfähig wurden, und seine Schwestern, bis sie heiratheten, zu ernähren und ihnen dann ihren Theil aus den beweglichen Gütern auszuhändigen. Dieses brachten sie dem Ehemann auf sein Gut, und wenn ihnen auch dort kein Erbrecht versichert werden konnte, so bekamen sie doch als Vergeltung für das Eingebrachte die lebenslängliche Versorgung oder die Leibzucht aus dem Hofe, in welchen sie einheiratheten.

Bei Höfen, welche von der Gutsherrschaft abhängig waren, bestanden dieselben Verhältnisse, die Pflicht zu Frohnden trat in die Stelle des Kriegsdienstes; die Höfe waren noch weniger theilbar als die ganz freien Grundstücke, und der Gutsherr konnte hier sogar verlangen, daß der altersschwache Wirth seinen Hof an einen zur Leistung der Frohnden und zur Bewirthschaftung fähigen Nachfolger abtrat. In der Regel setzt es stets einen vorher geschlossenen Kontrakt voraus; aber es giebt auch Fälle, wo selbst das Gesetz den neuen Annehmer verpflichtet, seinem Vorfahren einen Altentheil zu geben, z. B. bei der Regulirung der gutsherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse, wenn Alter und körperliche Gebrechen den zeitherigen Besitzer an der Eigenthums-Verleihung hindern (Ed. v. 14. Sept. 1811, §. 39. Ed. für Posen v. 8. April 1823, §. 9.).

§. 259.

Altentheil des Interimswirths und des zweiten Ehemannes.

Es ereignet sich oft der Fall, daß der künftige Besitzer bei dem Absterben des Vaters noch nicht zu der Reife der Jahre gekommen ist, um die Wirthschaft selbst übernehmen zu können. Die Einleitung der Administration ist nicht möglich, weil man für kleine Wirthschaften einen geeigneten Administrator nicht findet. Es wird daher von Gerichts wegen ein Interimswirth ernannt oder die Mutter des künftigen Besitzers schreitet zur zweiten Ehe und führt mit ihrem Manne die Wirthschaft fort. Dieser Interimswirth hat dann auf bestimmte Jahre den vollen Nießbrauch des Guts, ohne daß er Rechnung zu legen schuldig ist, und empfängt hiernächst ein Altentheil für sich und seine Gattin, welches ihm, insofern er das Gut tüchtig bewirthschaftet hat, nicht versagt werden kann (Runde von der Leibzucht S. 360.).

Merkwürdig sind die Verhandlungen, ob dem Interimswirth ein Altentheil zukomme, in Stengels Beiträgen, B. I. S. 408.

Gebrechliche, zum Erwerbe unfähige Kinder haben nach allgemeinen Rechten ebenfalls einen Anspruch auf eine Leibzucht, welcher nicht aus ihrem Verwandtschaftsrechte mit dem Hofbesitzer und der darauf beruhenden Pflicht zur Unterstützung, sondern aus ihrem Verhältnisse zum Hofe herrührt (siehe Calenberg. Meierordnung Kap. 6. §. 8. Hildesheimsche Verordnung wegen der Ablagen und Aussteuer v. 1781. Fuldasche Leibzuchtordnung v. 1773, Kap. 12. §. 204.) Endlich wird der Ehefrau des abziehenden Wirths, wenn sie auch Stiefmutter der Anerben ist, ein Anspruch auf einen Altentheil niemals versagt.

§. 260.

Begründung des Anspruchs.

Die Verhältnisse sind also verschieden, je nachdem das Altentheil vertragsmäßig ausgesetzt oder von der Obrigkeit bestimmt wird. Es bewirkt die Uebergabe des Gutes gegen ein Altentheil, daß der Nachfolger dasselbe zu eben den Rechten überkommt, wie es der Auszügler besaß, und sie ist unwiderruflich. Gegen den Gutsherrn wird der Anspruch durch den erblichen Besitz des Hofes und als eine natürliche Folge des Kolonats-Rechts, bei welchem es von den ältesten Zeiten her eingeführt ist, begründet, und eben so beruht es auf der Natur der freiwilligen Uebergabe des Guts bei dieser, auf

Digitized by Google

der Art und Weise, wie der Interimswirth die Bewirthschaftung übernommen hat, und auf den uralten Einrichtungen und Gebräuchen, welche bei dem Kolonathofe eingeführt sind, daß Wittwen und gebrechliche Kinder dasselbe erhalten.

§. 261.

Rechtssätze.

Der Vertrag soll allemal gerichtlich geschlossen und das Altentheil und zwar von dem ordentlichen persönlichen Richter des Auszugsberechtigten regulirt werden (Allg. L. R. Th. I. Tit. 16. §. 413.); jedoch kann nicht der Verpflichtete aus der Inkompetenz des Gerichts, von welchem er bestätigt worden, einen Einwand hernehmen, denselben als ungültig anzufechten, sondern dieser Einwand steht nur dem Berechtigten zu. Das Recht selbst ist für den Berechtigten ein subjektiv-persönliches, rücksichtlich des Grundstücks aber ein objektiv-dingliches; denn es erlischt mit dem Tode des Inhabers des Rechts, die Verbindlichkeit zur Ablieferung des Altentheils geht auf jeden Besitzer des Guts über. Die Altentheilsverträge sollen daher auch stets in das Hypothekenbuch von Amts wegen eingetragen werden (Reskr. v. 18. April 1823, v. Kamptz Jahrb. B. 21. S. 292.). Der Auszügler kann sich dieserhalb mit Uebergehung aller andern Grade der Exekution an das Grundstück, worauf der Auszug haftet, halten (Allg. G. O. Th. I. Tit. 24. §. 111.). Bei der Abschätzung des Grundstücks, auf welchem das Altentheil haftet, zum Behuf der Subhastation braucht der Werth des Auszugs nicht besonders berechnet und von dem Taxwerthe abgezogen zu werden, sondern er wird blos historisch erwähnt, damit der Käufer von dieser zu übernehmenden Reallast unterrichtet werde (Minister. Verordn. v. 28. August 1818, v. Kamptz Jahrb. B. 12. S. 7.).

§. 262.

Umfang des Altentheils.

Ueber das Quantum, welches einem Auszügler gebührt, bestehen keine gesetzlichen Vorschriften, sondern nur allein die Bestimmung, daß der Richter darauf zu halten habe, daß der neue Besitzer dem abgehenden nicht solche übermäßige Vortheile einräume, wodurch er unvermögend wird, der Stelle gehörig vorzustehen und die Lasten derselben zu übertragen. Der Richter wird also bei dem nothwendigen und vertragsmäßigen Altentheil den Partheien die Bestimmung des Quanti überlassen müssen. Können sie sich bei dem erstern darüber nicht vereinigen, so setzt es der Richter von Amts wegen fest; ist es aber in dem letzten Falle zu übermäßig, so setzt er es herunter. In beiden Fällen geschieht es durch ein Dekret, wogegen nur das Rechtsmittel des Rekurses an die vorgesetzte Behörde Statt findet. Findet sich der Richter zu dem Letztern genöthigt, so wird Verkäufer ohne Zweifel eine dem verminderten Auszuge gleichkommende, von Sachverständigen zu bestimmende Erhöhung des Kaufgeldes begehren können (Allg. L. R. Th. I. Tit. 11. §. 109.). Bei dieser Bestimmung wird den Richter die Ansicht, daß der Wirth in einem prästationsfähigen Stande bleibe, aber auch der Auszügler seinen nothdürftigsten Unterhalt bekomme, leiten müssen. In sehr vielen Bauerdörfern ist bereits durch die Observanz seit alten Zeiten eingeführt, auf wie hoch das Altentheil zu bestimmen sei, und die Erfahrung hat dann gezeigt, daß beide Theile hierbei bestehen können. Ist dieses nicht der Fall, so ist die Ausmittelung desselben eine sehr schwierige Sache. Bei guten Kindern und treuen Eltern zieht sich dieses von selbst gerade, aber wenn ein Interimswirth oder ein Stiefvater das Altentheil bekommt, oder andere Kinder neidisch sind auf den Vorzug, den vermeintlich der Annehmer des Hofes genießt, und wenn diese den alten Wirth aufhetzen, dann sind gewöhnlich die Streitigkeiten ohne Ende.

§. 263.

Beschaffenheit des Altentheils.

Das Altentheil besteht entweder darin, daß der abziehende Wirth Wohnung und Kost bei dem anziehenden erhält oder eine eigene Wirthschaft fortsetzt, und im ersten Falle muß er sich mit

Digitized by Google

demjenigen begnügen, was der Wirth und seine Angehörigen selbst genießen, und mit dem Wohnungsraum, den er ihm einräumen kann; es muß sich auch der Auszügler an der Feuerung des Wirths wärmen, letzterer muß ihn mit nothdürftiger Kleidung und Wäsche und mit Pflege in Krankheitsfällen versehen, ihm ein geringes Taschengeld zu kleinen Bedüefnissen geben und für sein Begräbniß sorgen. Bei etwas großen Höfen ist schon eine besondere Altentheilsstube oder ein besonderes Häuschen vorhanden, und der Wirth muß dann dem Auszügler ein Paar Schaafe oder eine Kuh ausfüttern und, wenn letztere alt wird, durch eine junge ersetzen, ein Schwein im Herbste liefern, einige Gänse auf die Weide nehmen, ihm einen gewissen Platz im Garten oder auch den Abnutz von einigen Obstbäumen geben. Ferner liefert er ihm von allen Arten Getreide, säet ihm etwas Lein aus, pflanzt ihm Kartoffeln und liefert ihm das nöthige Feuerungsmaterial. An noch andern Orten bekommt der Auszügler einen gewissen Antheil von der Ernte, welcher häufig in dem 8. Theile aller Kornarten besteht. Es läßt sich aber hierüber durchaus nichts Allgemeines festsetzen, sondern es muß an jedem Orte nach der Größe und dem Ertrage des Grundstücks durch Sachverständige ausgemittelt werden, wieviel der neue Wirth dem abziehenden als Altentheil geben kann.

§. 264.

Fortsetzung.

Wenn bei einer Stelle bereits gewisse Grundstücke, Inventarienstücke, Quantitäten oder Leistungen von Alters her zur Leibzucht bestimmt sind, so hat sich gewissermaßen eine Observanz gebildet, und es wird sich auch der neue Annehmer dabei beruhigen; sonst wird der Wirth, welcher freiwillig den Hof abtritt, möglichst sorgenfrei sein Alter zubringen wollen, und der Nachfolger, welcher ihm so viel verdankt, wird ihm auch so viel geben, wie hierzu erforderlich ist. Hat er aber den Hof in Schulden gesetzt und schlecht bewirthschaftet, so wird er mit einer geringern Leibzucht zufrieden sein müssen.

Wenn er aber dem Anerben weichen muß, wie dieses bei dem Interimswirth der Fall ist, so wird die Leibzucht eher auf den nothwendigen Bedarf einzuschränken sein, und sie wird nur vermehrt werden müssen, wenn der Abziehende während seiner Bewirthschaftung den Hof besonders in Aufnahme gebracht oder den Ertrag erhöht hat.

Auf die Kinder des ausziehenden Wirths ist hierbei nicht Rücksicht zu nehmen. Sind sie zu einer Abfindung berechtigt, so müssen sie so lange, bis ihnen diese ausbezahlt werden kann, von dem Hofe ihren Unterhalt beziehen. Dieses liegt auch dem Annehmer des Hofes bei Kolonatshöfen ob (Allg. L. R. Th. I. Tit. 21. §. 639.). Wenn aber der Auszügler sich anderweitig verehelicht, so ist der Wirth für die alsdann erzeugten Kinder nicht mehr zu sorgen schuldig.

§. 265.

Besondere Provinzial-Bestimmungen.

Die Schlesischen Verordnungen lassen ein besonderes Leibzuchtshaus nur bei Gütern über 36 Scheffel Aussaat zu; andere Gesetze wollen sie ganz abgeschafft wissen. An vielen Orten, z. B. im Lippeschen, Osnabrückschen und Ravensbergschen, ist der 6. Theil aller Ländereien für ein Ehepaar, welches das Altentheil genießt, und der 12. Theil für einen einzelnen Ehegatten bestimmt, und diese muß der neue Wirth bestellen; jedoch ist es überall gewöhnlich, daß, wenn einer der Ehegatten, die das Altentheil genießen, stirbt, die Hebungen desselben auf die Hälfte herabgesetzt werden. Die Fuldasche Leibzuchtordnung verbietet den Vorbehalt von Grundstücken, welche Feldbau erfordern, weil die Bestellung von Seiten des neuen Wirths Streit giebt, und es ist gewiß, daß Leistungen von Naturalien, nach Quantitäten bestimmt, zweckmäßiger sind.

Digitized by Google

§. 266.

Anordnung des Altentheils.

Das Altentheil soll da, wo die Höfe nur zu Kolonatrechten besessen werden, eine belohnende Versorgung des unfähig gewordenen Wirths sein. Es muß also der Wirth demselben gut vorgestanden haben und unfähig sein, denselben längere zu verwalten, und daher kann der Interimswirth oder der Ehegatte, welcher sich in den Hof hinein heirathete, nur unter dieser Bedingung auf ein Altentheil Anspruch machen. Unter der Voraussetzung, daß dieser von dem neuen Wirthe in Anspruch auf Schadenersatz aus seiner Bewirthschaftung des Hofes genommen werden kann, hat er auch keine Hoffnung, ein Altentheil zu erhalten. Bei Gütern, welche von einer Gutsherrschaft abhängig sind, pflegt gewöhnlich das 60. Jahr als der Zeitpunkt angenommen zu werden, wo der Wirth auf ein Altentheil Anspruch machen kann, wenn nicht Krankheit oder Gebrechlichkeit anderer Art ihn unfähig machen, der Wirthschaft vorzustehen (Sächsische Verordn. v. 1773 und Nassauische v. 1778.). Bei freien Gütern hängt es natürlich von dem abziehenden Wirthe ab, wenn er das Altentheil nehmen will. Der Interimswirth und derjenige, welcher die Wittwe des vorigen Besitzers heirathete, darf die Wirthschaft nur so lange fortsetzen, bis der Anerbe die Volljährigkeit erreicht hat, in sofern er sich nicht, wie es oft geschieht, die Benutzung des Hofes noch auf längere Jahre hinaus vorbedungen hat. Daß übrigens der abgehende Wirth sonst eignes Vermögen besitzt, oder sich seinen Unterhalt zu verdienen vermag, kann keinen Grund abgeben, ihm das vertragsmäßige oder doch als Herkommen bestimmte Altentheil zu entziehen, wenn gleich das Schlesische Cirkular v. 1784 die Ausbedingung des Altentheils den abgehenden Wirthen nur dann erlaubt, wenn sie zu arm sind, um sich aus eigenen Mitteln zu ernähren, und der Justizminister in seinem Schreiben v. 3. August 1791, Steng. Beitr. B. I. S. 408, gleiche Ansicht hegte. Bei allen unter gutsherrlicher Abhängigkeit stehenden Höfen ist zur Rechtsbeständigkeit des Geschäfts die gutsherrliche Einwilligung nothwendig, weil diese ein wesentliches Interesse dabei hat, indem durch unzeitige oder übermäßige Leibzuchten der Hofbesitzer geschwächt und unfähig gemacht wird, die gutsherrlichen Dienste und Abgaben zu leisten, und weil überhaupt die Abtretung des Hofes an einen neuen Besitzer nicht anders geschehen kann, als wenn er sich über die Qualifikation des Wirths erklärt hat.

§. 267.

Pflicht des Richters.

Der Richter, welcher einen Altentheilskontrakt zu prüfen und zu bestätigen hat, muß sich außer der oben erwähnten Untersuchung, ob das Altentheil nicht zu hoch ist und den anziehenden Wirth außer Stand setzt, seine Pflichten zu erfüllen, davon überzeugen, daß die gutsherrliche Einwilligung da, wo sie nöthig, auch wirklich ertheilt ist, ferner darauf achten, daß nicht ein arbeitsfähiger Staatsbürger dem thätigen Leben zu früh entzogen werde. Hiernächst muß dafür gesorgt werden, daß Streitigkeiten vermieden werden. Das Zusammenleben des Altsitzers und des neuen Wirths ist eine Quelle von Streitigkeiten, und wenn dies nicht ganz vermieden werden kann, so sind Bestimmungen zu treffen, wie es auf den Fall einer möglichen und so häufig eintretenden Trennung mit Aufenthalt, Feuerung, Pflege und Kost gehalten werden soll, und was in diesem Falle der Wirth an Naturalien zu entrichten hat. Es ist auch zweckmäßig, den Betrag sofort in Gelde zu veranschlagen, damit nach diesem Maaßstabe etwaige Rückstände beigetrieben werden können. Die Eltern müssen sich nothwendig noch einen Theil ihres Vermögens zur Disposition vorbehalten, damit die Hoffnung der Erbschaft die Kinder zur Nachgiebigkeit bewege; endlich ist dahin zu sehen, daß die übrigen Geschwister des künftigen Hofbesitzers nicht verletzt werden, denn darin liegt häufig die Hauptquelle der Processe. Es ist daher sogar nützlich, daß man sämmtliche Interessenten zuziehe und ihre Einwilligung erfordere, wenn gleich den Eltern allein die Wahl des künftigen Nachfolgers und die Bestimmung der Bedingungen zusteht, unter welchen sie ihr Grundstück abtreten wollen.

Digitized by Google

wollen. Es iſt übrigens ſchon oben bemerkt, daß der Vertrag jederzeit vom ordentlichen perſönlichen Richter des Auszugsberechtigten aufgenommen und beſtätigt werden muß (Allg. L. R. Th. II. Tit. 17. §. 56.).

§. 268.

Verhältniß des Auszüglers zum Wirth.

Hinſichts der zum Altentheil gehörigen unbeweglichen und beweglichen Gegenſtände iſt der Auszügler als Nutznießer zu betrachten; ſein Anrecht auf die ihm zu liefernden Naturalien und Geldhebungen iſt aber dinglicher Art. Wenn die Ernte des Guts Unglücksfälle, als Hagelſchlag, Mißwachs, Kriegsſchäden, treffen, ſo trägt ſie der Auszügler nur in ſofern, als ſie das ihm zum Auszuge angewieſene Grundſtück berühren, oder wenn er auf einen gewiſſen Antheil der Ernte angewieſen iſt, oder endlich an dem Tiſche des Wirths unterhalten wird. Sonſt berechtigen dergleichen Unglücksfälle den Wirth nicht, das Altentheil zu ſchmälern. Selbſt wenn die Ernte nicht zureichte, um ſeine Bedürfniſſe zu befriedigen, ſo muß dennoch der Wirth Rath zu ſchaffen ſuchen; denn die Subſtanz des Gutes haftet jenem zu ſeiner Sicherheit, und der Beſitzer muß die ſchlechten Jahre mit dem Ertrage der beſſern ausgleichen. Nur allein wenn das ganze Grundſtück durch Fluthen, Verſandungen und andere Unglücksfälle zerſtört worden, muß auch das Altentheil aufhören. Wenn ein ſolches Unglück die dem Auszügler überwieſenen Grundſtücke, Bäume oder Vieh trifft, ſo muß ihm der Beſitzer andere Ländereien, andere Bäume und anderes Vieh zum Abnutz anweiſen. Die Fuldaſche Auszugsordnung macht hierin eine Ausnahme, indem ſie den Auszügler, deſſen Ernten durch Unglücksfälle zerſtört ſind, auf den Tiſch des Beſitzers ſo lange, bis die neue Ernte reif iſt, anweiſet. Wenn des Altentheilers Wohnung abbrennt, ſo muß ſie der Wirth wieder erbauen, wenn dem Auszügler nicht eine Vernachläſſigung der nöthigen Vorſicht zur Laſt fällt. Der Leibzüchter muß aber auch die ihm anvertrauten Grundſtücke und Mobilien als guter Hausvater benutzen; daher beſtreitet er die gewöhnlichen Reparaturkoſten der Wohnung, unterhält die Bewährungen, wozu ihm jedoch der Wirth die Materialien liefert; er bezahlt auch das Hirtenlohn für ſein Vieh. Der Wirth muß aber den zum Altentheil beſtimmten Acker beſtellen, nach der gewöhnlichen Reihefolge bedüngen, mit dem vom Auszügler gelieferten Getreide beſäen und die Ernte einbringen. Dagegen verpflichten die meiſten Partikulargeſetze den Auszügler, ſich der Wirthſchaft nach ſeinem Alter und Kräften mit anzunehmen, die Aufſicht zu führen, Schaden abzuwenden und beſonders bei der Ernte thätig zu helfen. Bei Gemeinheitstheilungen hat der Auszügler keine Stimme, er kann nur verlangen, daß ihn der Wirth von den durch die Gemeinheitstheilung ausgewieſenen Ländereien eben ſo viel und eben ſo gute Grundſtücke wieder anweiſet, wie er benutzt hat; wenn der Hof abgebaut wird, ſo muß er dem Wirth auf die neue Wohnſtelle folgen, welcher ihm dort eine eben ſo bequeme Wohnung einzurichten hat, wie er früher beſaß. — Dieſe Grundſätze beruhen darauf, daß er nur zeitiger Nutznießer iſt, und die Verfügungen des Wirths über die Subſtanz nicht hindern darf, in ſofern ihm nur ſein Altentheil nicht verkürzt wird.

§. 269.

Zeitbeſtimmungen.

Die Natural-Präſtationen werden dem Auszügler geliefert, ſo wie der Wirth ſie ſelbſt erntet und fabricirt, alſo Wolle zur Zeit der Schaafſchur, Brod und Butter, wenn der Wirth ſelbſt bäckt und buttert, Getreide, ſobald gedroſchen wird, Kartoffeln zur Zeit der Ernte; die Geldzahlungen ſind auf Martini am gebräuchlichſten, weil dann der Wirth die Haupt-Einnahmen hat. Da dieſe Naturalien ſämmtlich die Natur von Alimenten haben, ſo müſſen ſie immer praenumerando geliefert werden; es findet daher gegen die letzt fällig gewordenen und gegen künftige Termine der Einwand der Kompenſation nicht Statt, gegen alte Rückſtände aber nur, in ſofern die Gegenforderung zum Unterhalte des Auszüglers verwendet iſt (Allg. L. R. Th. I. Tit. 16. §. 366.), und

Digitized by Google

das auf Entrichtung des Altentheils lautende Erkenntniß gilt, der eingewandten Appellation ungeachtet, so lange als Interimisticum, bis es in den folgenden Instanzen durch ein anderes rechtskräftiges Urtheil abgeändert ist (Allg. G. O. Th. I. Tit. 14. §. 6. Anh. §. 112.). Hieraus läßt sich denn auch das Nöthige wegen der Früchte des letzten Jahres bestimmen. Da der Wirth den Acker bestellt und bedüngt hat, so werden die Erben des Leibzüchters nur die Einsaat erstattet erhalten können, wenn die Früchte des Auszugsackers noch nicht geerntet waren; die abgeernteten Früchte sind aber schon in das Eigenthum des Leibzüchters übergegangen und gehören zu dessen Erbmasse, woran der Wirth in sofern nicht Theil nimmt, als er durch das Grundstück für sein Erbtheil abgefunden worden. Andere Früchte, Geldhrbungen und Natural-Prästationen fallen nur so weit dem Erben zu, als sie bei dem Tode des Auszüglers bereits fällig waren.

§. 270.

Ortsbestimmung.

Der Wirth ist, wenn nicht etwas Anderes verabredet worden, das Altentheil nur auf dem betreffenden Grundstücke zu verabreichen schuldig. Wenn der Auszügler fortzieht, so kann dem erstern nicht zugemuthet werden, es anderswohin zu liefern. Man ist sogar der Meinung, daß der Auszügler das Altentheil an keinem andern Orte als auf dem Grundstücke verzehren dürfe, und schützt hierbei die Observanz vor, daß derselbe nach seinen Kräften zum Besten des Guts mitarbeiten müsse; allein das Letztere als eine Gegenprästation festzusetzen, ist der Natur des Altentheils als einer ruhigen Versorgung entgegen. Dagegen darf durch das Fortziehen der Zustand des Wirths nicht erschwert werden. Er wird also die Wohnung, die Pflege, die Kost an des Wirths Tische verlieren, eben so wird auch das Rauchfutter für das Vieh nicht verabfolgt werden können, weil der hiervon gewonnene Dünger, nach ökonomischen Grundsätzen, stets eisern bei dem Gute bleibt; aber alle Prästationen von solchen Gegenständen, die zum Verkaufe bestimmt sind, kann er sich holen und anderswo verzehren. Er wird also das Getreide von dem Auszugsacker auf dem Gute ausdreschen, das Stroh zurücklassen müssen und nur das Korn mit sich nehmen dürfen.

§. 271.

Veräußerungen des Altentheils.

Der Leibzüchter darf das zur Leibzucht gegebene Vieh und Mobiliar nicht veräußern, wenn es nicht nicht die Früchte des erstern sind oder es durch anderes wieder ersetzt wird; sie können nicht mit Schulden belastet, verpfändet oder zum Konkurs des Leibzüchters gezogen werden, weil alles dieses zum Gute gehört und der letztere nur Nießbraucher desselben ist. Ueber alle eingeernteten Früchte und erhobenen Nutzungen kann er aber nach freier Willkühr verfügen. Die Wohnung, freie Beköstigung und Feuerung in dem Hause des Wirths sind ein höchst persönliches Recht und können nicht veräußert oder verpachtet werden, indem hierin kein Anderer die Stelle des Leibzüchters vertreten kann. Wenn aber ein Leibzuchtshaus und besondere Aecker oder beständige Prästationen zum Altentheil überwiesen sind, so steht im Allgemeinen der Vermiethung oder Verpachtung Nichts entgegen, sie können auch verpfändet oder zum Konkurse gezogen werden. Indessen haben hierbei die Provinzialrechte manche Einschränkungen gemacht, z. B.

a. darf die Wohnung an Niemanden vermiethet werden, gegen welchen der Gutsherr oder der Wirth etwas Erhebliches zu erinnern findet. Wenn das Allg. L. R. Th. I. Tit. 21. §. 309. gleich die Sublokation der gemietheten Wohnung verbietet, so ist doch die Ausübung des Nießbrauchs nach §. 110 ibid. durch einen Andern gestattet. Eben so kann er Verwandte und, wenn er heirathet, seine Ehefrau darin aufnehmen, wenn er die Verpflichtung des Wirths hierdurch nicht erschwert, so wie auch Personen, deren er zu seiner Pflege im Alter oder bei Krankheiten bedarf (§. 25 ibid.).

b. die Vermiethung des Auszugs darf nur geschehen, wenn der Auszügler für die Miethe

Digitized by Google

oder Pacht hinreichende Mittel zu seinem zureichenden Unterhalt erhält, so daß er dem Publiko als Bettler nicht zur Last fällt (Fuldaische Leibzuchts-Ordnung §. 23.).

c. Der Wirth hat bei der beabsichtigten Verpachtung der Leibzuchts-Ländereien stets das Vorrecht (Hildesheimsche Verordnung von 1781. §. 8.).

§. 272.

Sicherung der Rechte des Leibzüchters.

Insofern das Hypothekenwesen des belasteten Grundstücks geordnet ist, wird der Auszügler durch das Eintragen in das Hypotheken-Buch am besten für seine Ansprüche sichergestellt. Wenn der Besitzer des Grundstücks in Konkurs geräth, so erhält der Auszügler sein Altentheil während des Konkurses fortwährend geliefert (Allg. G. O. Th. I. Tit. 50. §. 496), und kommt mit den zweijährigen Rückständen in die 3te, mit den ältern in die 5te Klasse, und die Priorität des Auszugs richtet sich gegen die übrigen Rubr. III. eingetragenen Posten, so wie bei allen Hypotheken, nach der Zeit der Eintragung. Ist aber die Eintragung nicht erfolgt, so gehören die zweijährigen Rückstände in die 5te, und die ältern in die 7te Klasse (§. 477 b.). Auch nach dem gemeinen Recht hält sich der Auszügler lediglich ans Grundstück selbst, wenn es subhastirt und der Anschlag dieser Last bei der Subhastation nicht erfolgt wäre. Eine Zerstückelung des Guts kann ohne Einwilligung des Leibzüchters nicht erfolgen, denn man kann ihm nicht zumuthen, von Mehrern dasjenige zu fordern, was ihm ein Einzelner zu leisten schuldig ist (Kult. Ed. v. 14. Sept. 1811. §. 1.).

§. 273.

Befugniß, den Altentheils-Kontrakt wieder aufzuheben.

Die Befugniß, die abgetretenen Güter in dem Falle zurück zu fordern, wenn der neue Wirth die Auszugsbedingungen nicht gehörig erfüllt, steht dem Auszügler nur zu, wenn er sich für diesen Fall das Eigenthum ausdrücklich vorbehalten, oder wenn er das Grundstück unter der Bedingung der Alimentation verschenkt hat (L. I. c. de donatione sub modo), welches Letztere jedoch bei den vorhandenen Bestimmungen des Allg. L. R. keine Anwendung findet. Nach diesem findet der Widerruf nur in dem Falle Statt, wenn überhaupt eine Schenkung gesetzlich widerrufen werden kann. Die Aufhebung des Kontrakts wegen Verletzung über die Hälfte ist von Seiten des Leibzüchters auch nicht zulässig, weil er gewissermaßen als Verkäufer des Grundstücks auftritt, und dieser Einwand nur dem Käufer zusteht. In der Regel kann der Leibzüchter nur auf Erfüllung des Kontrakts klagen.

§. 274.

Bestellung eines zweiten Altentheils.

Oefters tritt der Fall ein, daß, ehe der erste Leibzuchts-Kontrakt beendet ist, ein neuer Fall eintritt, wo ein Altentheil gegeben werden muß. Dieses berechtigt aber nicht, den Betrag des frühern herunter zu setzen, der erste Leibzüchter behält vielmehr Alles, was ihm einmal ausgesetzt ist, und der jüngere muß sich mit demjenigen begnügen, was ihm nach dem Ertrage des Guts ausgesetzt werden kann; wohl aber kann der letztere eine Erhöhung verlangen, wenn der erstere Kontrakt aufgehoben wird.

§. 275.

Beendigung des Altentheils-Vertrags.

Die gewöhnlichste Aufhebung des Vertrags geschieht durch den Tod des Leibzüchters. Wenn ein Ehepaar das Altentheil genießt, so ist es zweckmäßig, wenn sofort bei dessen Feststellung bestimmt wird, um wieviel sich das Altentheil vermindern soll, wenn Einer von Beiden stirbt. Nach den meisten Provinzial-Rechten hört die Hälfte der Natural-Prästation alsdann auf, wenn hierüber nichts Besonderes bestimmt ist; eben so zieht der Wirth die halben Ländereien und den halben Garten, die zum Altentheil gehörten, ein (Ravensbergsche Eigenth. Ordn. §. 3, Münstersche Eigenth. Ordn. §. 8 u. s. w., Fuldaische Leibzuchts-Ordn. v. 1773. §. 10.). Der Umstand, daß der

Digitized by Google

überlebende Ehegatte noch unerzogene Kinder hat, giebt keinen Grund, ihm das ganze Altentheil zu belaſſen, weil darauf bei der Beſtimmung deſſelben überhaupt nicht Rückſicht genommen wird. Von der Wohnung und den Inventarienſtücken kann aber Nichts zurückgefordert werden; auch kann der Wirth nicht dem überlebenden Ehegatten einen Miethsmann in die Wohnung unter dem Vorwande aufdringen, daß er jetzt weniger Raum gebrauche als zuvor, da der zweite Ehegatte lebte. —

In wiefern das Wegziehen des Leibzüchters vom Hofe eine Aenderung hervorbringe, iſt bereits oben bemerkt worden; es kann aber dieſem nicht verſagt werden, daß er zu jeder Zeit wieder auf den Hof zurückkehre und ſich in den Beſitz der aufgegebenen Vortheile wiederum ſetze. Die anderweitige Verheirathung derjenigen Perſon, die das Altentheil genießt, hebt die Verpflichtung des Wirths nicht auf, daſſelbe zu liefern, ſelbſt wenn ſie hierdurch ein neues Verſorgungsmittel erlangt. Nur einige Provinzial-Ordnungen, z. B. die Schaumburgſche, beſtimmen hierin das Gegentheil. Der aufheirathende Ehegatte, welchen der Auszügler zwar Theil an ſeinen Gebührniſſen nehmen laſſen kann, erhält aber keinen Anſpruch auf die fortdauernde Nutzung des Altentheils. Erſteres kann aber auch nur da Statt finden, wo der Leibzüchter eine beſondere Haushaltung führt; denn wenn er die Beköſtigung und die Wohnung bei dem Hofbeſitzer hat, ſo würde dieſer durch die Theilnahme des aufheirathenden Ehegatten mehr beläſtigt werden, als er vertragsmäßig dulden muß. Es giebt indeſſen noch mehrere Leibzuchts-Ordnungen, nach welchen ein ſolcher aufheirathender Ehegatte nach dem Tode des Leibzüchters noch gewiſſe Emolumente, namentlich die freie Wohnung im Leibzuchtshauſe, behält. Manche Rechtslehrer behaupten, daß der Ehebruch oder die Schwängerung der Altentheils-Wittwe ſie des Altentheils verluſtig mache. Indeſſen iſt dieſes ein Irrthum, da nirgends eine ſolche Strafe auf dergleichen Vergehen geſetzt iſt, auch die Leibzucht als ein aus dem Privatverhältniſſe zwiſchen dem abziehenden und anziehenden Wirthe entſtehendes Inſtitut hiermit in keiner Verbindung ſteht.

§. 276.

Pflichten des Hof-Beſitzers.

Es entſteht die Frage, ob der Wirth den Auszügler beerbt, ob er ihn beerdigen laſſen und ſeine Schulden bezahlen müſſe. Es verſteht ſich von ſelbſt, daß die Wohnung und die dem Auszügler gelieferten Inventarienſtücke bei deſſen Tode an das Gut zurückfallen; auf ſein eigenes Vermögen, er möge es ſich beim Abſchluſſe des Altentheils-Vertrages vorbehalten oder während der Dauer deſſelben erſpart haben, hat der Wirth keinen Anſpruch. Eben ſo wenig kann letzterer angehalten werden, den Auszügler begraben zu laſſen, wenn dieſes nicht beſonders vorbedungen iſt. Indeß iſt es gewöhnlich, daß der Wirth dieſe Verbindlichkeit übernimmt, und an vielen Orten iſt es als Obſervanz hergebracht. In ſofern die Schulden des abziehenden Wirths nicht hypothekariſch auf das Grundſtück eingetragen ſind, oder die Gläubiger ſonſt einen Realanſpruch auf daſſelbe haben, iſt der neue Wirth nicht verbunden, ſie zu bezahlen, da er für deſſen perſönliche Verbindlichkeiten zu haften nicht verpflichtet iſt.

§. 277.

Beitrag des Leibzüchters zu den Laſten des Hofes.

Von den Reallaſten des Gutes muß der Leibzüchter nach allgemeinen Grundſätzen diejenigen tragen, welche auf den ihm zum Altentheil beſonders angewieſenen Stücken haften. Hierzu iſt nicht nöthig, daß bei der Auflage die Stücke ſelbſt bezeichnet ſind, ſondern wenn die Laſt nach der Huſen- oder Morgenzahl oder nach der Stückzahl des Viehes beſtimmt iſt, ſo leiſtet er ſeinen Beitrag von ſo viel Morgen und von ſo viel Vieh, wie er beſitzt. Zu denjenigen Laſten aber, die ohne eine ſolche Beſtimmung dem Hofe im Ganzen obliegen, braucht er nicht beizutragen, und eben ſo wenig iſt er verpflichtet, von den Natural-Hebungen eine Abgabe zu entrichten. Die per-

Digitized by Google

sönlichen Abgaben hängen davon ab, ob er eine besondere Altentheils-Wohnung besitzt oder ein Hausgenosse des neuen Wirths ist. In dem erstern Falle ist er als Käthner, Häusler, im letztern aber als Mitglied der Familie anzusehen und von allen Diensten der Inquilinen frei. Es wird auch hierbei auf keine Verjährung Rücksicht genommen, weil die Auszügler, zusammengenommen, keine Gemeinde oder moralische Person ausmachen, und es also darauf ankommt, wozu jeder einzelne Auszügler sich verbindlich gemacht hat (Steng. Beitr. B. 4. S. 121.).

Rücksichtlich der gutsherrlichen Abgaben, so können diese durch die Ertheilung eines Altentheils niemals beeinträchtigt werden; auch die Leibeigenschaft, wo sie noch besteht, bleibt unverändert und pflanzt sich auf die freie Person, welche den Leibzüchter heirathet, und auf die später gebornen Kinder fort.

Den auf den Altentheils-Acker haftenden Zehnten muß er übernehmen, den Grundzins aber nur, wenn er morgenweise bestimmt ist; Abgaben aber, die zum Anerkenntniß des Obereigenthums entrichtet werden, muß der junge Wirth ohne Beihülfe des Leibzüchters tragen. Von Frohnden und deren Surrogaten, dem Dienstgelde, ist er frei, weil gerade der Zweck des Altentheils auf eine ruhige Versorgung gerichtet ist, und der junge Wirth kann auch rücksichtlich des Altentheils-Ackers keine Beihülfe zu den Frohnden von ihm verlangen.

Die Uebergabe gegen Bestimmung eines Altentheils ist nur als eine anticipirte Erbfolge zu betrachten; daher muß schon bei diesem Geschäft die Abgabe bestimmt werden, welche der Gutsherr aus dem Nachlasse für den Todesfall des Hofwirths zu fordern hat (mortuarium). Die wirkliche Entrichtung geschieht aber erst nach dem Tode des Leibzüchters. Wenn also dieses nach dem Vermögens-Bestande erhoben wird, so muß bei dem Abschlusse des Altentheils-Vertrages ein Inventarium aufgenommen werden, dessen Vorlegung der Auszügler nicht verweigern kann.

§. 278.

Verhältniß des Leibzüchters zur Gemeinde.

Auf dem Verhältnisse, ob der Auszügler ein Mitglied der Familie des Wirths ist, in dessen Wohnung lebt und von dessen Tische unterhalten wird, oder eine besondre Altentheils-Kathe inne hat, beruht auch seine Beziehung zur Dorfs-Gemeinde. Die erste Art der Altentheilsbesitzer sind nicht mehr Mitglieder der Dorfs-Gemeinden, denn diese besteht nur aus ansässigen Wirthen (Allg. L. R. Th. II. Tit. 7. §. 20.). Sie nehmen daher an den Gemeinde-Lasten und Vortheilen keinen Antheil. Die zweite Art sind aus dieser Verbindung noch nicht herausgetreten, sondern haben gleiche Lasten und und Rechte mit den nicht Ackerbau treibenden Wirthen oder den Käthnern.

Bei der Benutzung der Hütungen und Holzungen kommt es darauf an, daß genau unterschieden werde, ob sie gemeinschaftliche Grundstücke der Ackerbesitzer sind oder wirklich der ganzen Gemeinde zugehörige Gründe. In der Regel wird dieses verwechselt, und hierbei den Ackerwirthen ein großes Unrecht gethan. Die ganze Feldflur ist gewöhnlich nach Hufen an die Ackerwirthe vertheilt, und dann sind die Käthner, Büdner, Eigenhäusler, nur als Servituts-Berechtigte zu betrachten, wenn sie freie Weide oder Holz genießen, und sie müssen ihr Recht strenge nachweisen. In diesem Falle hat jeder Auszügler seine Befriedigung von seinem Wirthe zu fordern, welcher so viel Vieh weniger auf die gemeinschaftliche Weide bringen, und so viel Holz weniger bei der Vertheilung erhalten kann, wie er dem Auszügler bewilligt. Wenn aber wirkliche Gemeingründe vorhanden sind, so nimmt der Auszügler daran nach eben dem Maaßstabe, wie er zu öffentlichen Lasten beiträgt, und an der Gemeinweide insbesondre nach seinem Bedürfnisse Theil (Allg. L. R. l. c. §. 29 und 30.).

Zu der kirchlichen Gemeinde gehören alle Auszügler unbedingt, und was sie in dieser Hinsicht an den Prediger oder Küster zu entrichten haben, beruht wieder auf ihrem Verhältnisse als Büdner oder als Hausgenossen.

Digitized by Google

Sechster Abschnitt.

Von der Erhaltung und Verfolgung des Eigenthums.

§. 279.

Erhaltung des Eigenthums durch sichere Grenzen.

Das ländliche Eigenthum wird durch richtige Grenzen oder Scheidemarken gesichert, und wir sind daher mehrmals darauf zurückgekommen, wie nöthig es sei, erstere deutlich zu bezeichnen und letztere zu erhalten. Haben Ländereien keine bestimmten Grenzen, so ist das Eigenthum ungewiß, denn man kann von keinem Theile sagen, daß er die Grenzen seines Eigenthums überschritten habe. Die Berichtigung dieser unbestimmten Grenzen erfolgt durch die Grenzscheidungsklage. Wenn aber die Grenzzeichen vorhanden sind, und es wird darüber gestritten, daß der Gegentheil sich jenseits derselben etwas angemaßt habe, welches man zurück fordert, so ist dieses eine Reivindikation. Erstere konstituirt das eigentliche judicium finium regundorum, L. 2. 3. finium regundor. und ist keiner Verjährung unterworfen (Leyser spec. 454. med. 11 und 14. Allg. L. R. Th. I. Tit. 17. §. 372.), weil kein gewisser Besitzstand vorhanden war, und bloßer Zufall keine Verjährung zu decken oder zu unterstützen vermag, und Jeder kann auf die Wiederherstellung ungewiß gewordener Grenzen antragen. Bei dieser Widerherstellung verdunkelter Grenzen ist vorzugsweise auf die Urkunden zu sehen, welche sie bezeichnen, und hiernach zu beurtheilen, ob die von dem einen oder dem andern Theile angegebenen Grenzzeichen wirklich als solche zu achten sind. Wenn diese aber nicht ausreichen oder gänzlich mangeln, so sind auch die Aussagen glaubwürdiger Zeugen zu berücksichtigen. Bei deren Vernehmung ist aber die größte Aufmerksamkeit anzuwenden, denn der Leichtsinn bei der Bezeugung der Grenzen ist sehr groß, und es werden von ihnen häufig solche, als Handlungen, die das Eigenthum begründen sollen, angegeben, welche heimlich oder bittweise vorgenommen sind und daher als solche nicht betrachtet werden können. Häufig werden alte Leute zu Zeugen vorgeschlagen, deren Gedächtniß bereits abgestumpft ist, und es ist daher eine sehr sorgsame Vernehmung derselben nöthig.

§. 280.

Zweckmäßige Grenzbezeichnungen.

Zu Grenzzeichen soll man keine Wege, Fußsteige und Bäche, die ihren Lauf leicht verändern, wählen, oder sie wenigstens besonders durch Pfähle, Hügel oder Steine bezeichnen. Es sind hierzu am sichersten geeignet: Hügel, Steine, Gräben und Grenzraine; schlechte Grenzzeichen sind Bäume und Pfähle. Es kann aber nicht jeder Hügel für einen Grenzhügel und jeder Stein für einen Grenzstein angenommen werden, sondern zum Erweise dieser Eigenschaft gehört es, daß unter dieselben unverwesliche Zeichen, wozu man Glas, Ziegelstücke und vorzugsweise Schmiedeschlacken wählt, gelegt, die Steine aber über der Erde mit einem eingehauenen Zeichen versehen und hinreichend tief eingegraben werden. Eine Ausnahme dürfte es machen, wenn die Hügel oder Steine in einer fortlaufenden Richtung liegen, oder bei Drei-Orts-Mahlen (wo die Grenzen von drei Besitzungen zusammen kommen), wenn dort drei Hügel auf einem Platz liegen; denn leider hat man in ältern Zeiten häufig versäumt, die Signa metallica in die Hügel zu legen. Gräben dienen als Grenzmerkmahle, wenn die Erde zu beiden Seiten aufgeworfen ist. Bäume müssen mit eingehauenen Zeichen versehen sein; sie dienen aber nur als schlechte Grenzmahle, weil sie leicht gestohlen werden oder vor Alter umfallen. Pfähle wählt man in sumpfigen Gegenden, wo die Hügel

Digitized by Google

versinken würden. Man macht sie von gutem Eichenholze, brennt den Theil, der in die Erde zu stehen kommt, und haut oben Zeichen, z. B. Kreuze oder Buchstaben, ein. Grenzraine sollen zwischen einzelnen Besitzungen Einen Fuß, zwischen ganzen Feldmarken vier Fuß breit sein. Die Mitte des Grabens oder Rains dient als die eigentliche Grenzlinie, der Rain und Graben selbst werden aber als ein gemeinschaftliches Eigenthum der Besitzer beider angrenzenden Grundstücke betrachtet, und sie haben auf das darauf wachsende Gras und die darauf stehenden Bäume ein gleiches Recht, so daß Keiner ohne Zustimmung des andern Theils darüber verfügen darf. Daher gehören die darauf gepflanzten Bäume auch nicht dem, der sie gepflanzt hat (Allg. L. R. Th. I. Tit. 15. §. 9.), sondern es sind die Grundsätze vom Pflanzen auf fremdem Boden (Allg. L. R. Th. I. Tit. 9. §. 275.) oder von der einseitigen Benutzung gemeinschaftlichen Eigenthums (Allg. L. R. Th. I. Tit. 17. §. 15.) darauf anzuwenden. Es bleibt ein Rain, wenn nicht Steine darauf gesetzt sind, eine schlechte Grenzbezeichnung, indem der eine Theil, welcher habsüchtig ist, sehr leicht allmählig den Rain fortpflügen und den Nachbar unmerklich nöthigen kann, auf seiner Seite etwas liegen zu lassen, wodurch derselbe immer mehr auf des Nachbars Seite übergeschoben wird. Werden aber ganze Furchen abgepflügt, so verrathen die schwärzere Erde und die ausgepflügten Graswurzeln sehr bald den begangenen Frevel. Auf jeden Fall müssen bei den innern Grenzen der Feldmarken auf die Ecken kleine Hügel geworfen werden, denn auf dem Acker werden sie leicht verpflügt. Hier muß man sich mit Steinen begnügen, welche so tief eingegraben sind, daß sie dem Pfluge widerstehen. Ein Rain mit darauf gesetzten Steinen ist die sicherste Grenze und besser als Hügel und Pfähle. Wenn ein Weg die Grenze andeuten soll, so legt man die Hügel abwechselnd auf beiden Seiten desselben. Dieses beweiset, daß der Weg gemeinschaftlich und die Mitte desselben die eigentliche Grenzlinie ist. Eben so geschieht es bei Bächen und Gräben.

§. 281.

Lage und Richtung derselben.

Die Vermuthung ist dafür, daß die Grenze von einem Grenzzeichen zum andern in gerader Linie gehe; es wird daher in jede Biegung der Grenze ein solches gelegt werden müssen. Bei geraden Linien legt man im durchschnittenen Terrain die Hügel so, daß man von einem zum andern sehen kann; auf der Ebene aber ist es gewöhnlich, die Grenzzeichen 50 Ruthen aus einander aufzuwerfen. Die Beobachtung einer gewissen Regelmäßigkeit bei der Entfernung der Grenzmahle ist für das Wiederauffinden der Zeichen sehr nützlich.

§. 282.

Beschreibung der Grenze.

Ueber jede Grenz-Erneuerung oder Grenz-Bezeichnung soll eine schriftliche Verhandlung aufgenommen werden, in welcher der Feldmesser die Lage der Grenzzeichen nach dem Grade der Bousole und nach der Entfernung eines von dem andern zu beschreiben hat. Dieses genügt aber nicht, sondern es müssen auch die örtlichen Bezeichnungen angegeben werden, bei welchen das Grenzzeichen liegt, und da die Magnetnadel von der Nordlinie abweicht und diese Abweichung sich ändert, so sind auch die Gesichtslinien auf feste Punkte, als Thürme, Mühlen, Häuser, und zwar in Winkeln des Astrolabii, anzumerken. Da aber bei aller Vorsicht ein solcher Grenzreceß verloren gehen kann, so müssen die Grenzzeichen dennoch mit den oben angegebenen Merkmalen und darunter gelegten unverweslichen Substanzen versehen werden. Uebrigens bedarf es wohl keiner Erinnerung, daß eine Grenz-Erneuerung niemals ohne Zuziehung sämmtlicher Interessenten vorgenommen werden kann und darf. Es muß daher auch der Feldmesser, welcher eine Feldmark vermißt, jedesmal die Grenznachbarn zuziehen, um die Grenzen zu berichtigen, auch, wie dieses geschehen ist, im Vermessungsprotokoll aufnehmen, und wenn streitige Grenzen ausgeglichen oder verdunkelte erneuert sind, hierüber eine gerichtliche Verhandlung aufnehmen lassen.

Digitized by Google

§. 283.

Verfahren bei Grenzprozessen.

Das Verfahren bei der Einleitung der Grenzprozesse hat die Gerichts-Ordn. in dem 42. Titel beschrieben, und für Südpreußen, wo sie sehr häufig vorkommen, ist dieserhalb unterm 6. August 1796 (Math. Jur. M. B. II. S. 269 und 331.) ein eigenes Reglement erschienen, welches aber jetzt, nachdem die damals angeordnete Grenz-Kommission aufgehört hat und bei der Reokkupation der Provinz nicht wieder eingesetzt worden ist, wohl keine Anwendung mehr finden dürfte. Es ist übrigens nöthig, daß die Grenz-Kommission bei einem Grenzprozesse sofort eine Karte von dem Streitorte aufnehmen, sich von den Partheien die von jedem Theile angegebenen Prätensionen genau beschreiben, die darauf befindlichen Grenzzeichen anweisen, hiernächst die Steine oder Hügel aufgraben lasse, und bemerke, was darunter gefunden worden und diese Grenzdukte auf der Karte verzeichnen lasse.

§. 284.

Theilung der streitigen Fläche.

Wenn es gleich Regel ist, daß die Grenzlinie von einem Hügel oder Grenzzeichen zum andern in gerader Linie gehe, so ist dieses doch nicht weiter anzunehmen, als wie gewöhnlich Grenzhügel zu liegen pflegen, nehmlich auf 50 Ruthen. Fehlen die Grenzzeichen in weitern Entfernungen und deuten die Grenzbeschreibungen oder die Oertlichkeit, z. B. wenn die Grenze über einen See geht, nicht die Ursache an, weshalb die Grenzbezeichnungen nicht fortgesetzt sind, so ist die Grenze als verdunkelt zu betrachten. — Wenn die vormalige richtige Grenze nicht auszumitteln ist, so muß das streitige Stück unter die Grenznachbarn getheilt werden. Hierbei ist aber auf das Verhältniß des bisherigen Besitzstandes Rücksicht zu nehmen. Es wird also, wenn der Ort gemeinschaftlich behütet worden ist, die Zahl des Viehes, mit welchem er betrieben wurde, den Maaßstab der Theilung abgeben, oder Jedem wird das Stück so weit zugetheilt werden, als wie er unstreitig allein geweidet hat, und nur der Ueberrest wird zur Theilung kommen. Wenn aber kein richtiger Besitzstand nachgewiesen werden kann, dann soll die Grenzlinie in gerader Linie vom letzten bis zum nächstfolgenden unstreitigen Grenzzeichen berichtigt werden (Allg. L. R. Th. I. Tit. 17. §. 361 — 382.). Bei der Weitläuftigkeit und Kostspieligkeit der Grenzprozesse ist aber den Partheien sehr anzurathen, sie unter sich durch Vergleich abzumachen; denn wenn gewöhnlich dem Richter nur die Theilung des Streitgegenstandes übrig bleibt, so können dieses die Partheien auch thun, und die Erfahrung lehrt, daß bei keiner Art von Prozessen so häufig der bloße Eigensinn vorherrscht, wie bei Grenzstreitigkeiten, und dessen Gegenstand sehr oft nicht den Werth der Kosten erreicht.

§. 285.

Ausmittelung der Grenzen von Gewässern.

Bei Seen und Teichen, deren Umfang durch allmählige Austrocknung und Entwässerung oftmals in Ungewißheit gerathen ist, muß man zur Wiederherstellung der alten Grenzen auf den ehemahligen Wasserstand oder Wasserspiegel, und wie weit sich dieser erstreckt hat, zurückgehen, und wenn man dieses nur noch an einem Orte deutlich bemerken kann, so wird von Sachverständigen durch ein förmliches Nivellement unter Berücksichtigung der vorhandenen Dämme und anderer Oertlichkeiten, die Fläche, welche er einnahm, leicht auszumitteln sein. Bei Flüssen und Bächen ist die beständige Grenze so weit anzunehmen, als sich der Bach oder Fluß in seinem vollen Laufe ergießt. Sehr häufig steht den Müllern die Abnutzung des Grases und Schilfes zu, so weit das Bette des Bachs oder Mühlteichs geht, und man wird nach dem Merkpfahl oder nach der Höhe der Schleuse bei den Mühlen, durch

Nivel-

Digitized by Google

Nivellement ausmitteln können, wie weit dieses Bette geht (Bohm auserles. Rechtsfälle B. 1. Nr. 84. Pufendorf animadv. 19.

§. 287.

Ueberschreiten der Grenzen vermöge der Verjährung.

Wenn die Grenzen durch Gesetze, Verträge oder rechtskräftige Erkenntnisse bestimmt sind, und ein Nachbar behauptet, daß er über diese Grenzen hinaus eine Fläche durch Verjährung erworben habe, so gehört hierzu ein funfzigjähriger ruhiger Besitz (Allg. L. R. Th. I. Tit. 9. §. 660.). Wenn die Grenzen im Hypotheken-Buche oder zwischen den Gutsherren und Einsassen in den gerichtlich bestätigten Urbarien gehörig beschrieben sind, so findet dagegen gar keine Verjährung Statt (Allg. L. R. Th. I. Tit. 9. §. 511, und Th. II. Tit. 7. § 143.)

§. 288.

Grenzbeziehungen.

Das Gesetz gestattet, daß jeder Besitzer seine Nachbarn zur Erneuerung der Grenzen auffordern kann, wobei dann aber alle, mit deren Gründen sie in Berührung kommen, zuzuziehen sind, und den Nichtzugezogenen eine solche Grenzerneuerung in der Folge niemals schädlich sein kann. An vielen Orten, z. B. in Sachsen, wird dieses auf den sogenannten Flurzügen, Grenzbeziehungen und Wegegerichten vorgenommen, und es wäre zweckmäßig, wenn überall an einem bestimmten Tage sämmtliche Grenzen nachgesehen würden. Den Domainen- und Forstbeamten ist schon längst von dem Ministerio aufgegeben worden, dieses alljährlich zu thun.

Bei dieser Grenz-Erneuerung ist jedesmal von dem Richter der Sache eine Verhandlung aufzunehmen, welcher die Grenznachbarn hierzu unter der Warnung vorladet, daß bei ihrem Ausbleiben der Gegner zur Klage auf Wiederherstellung der verdunkelten Grenze verstattet werden wird.

§. 289.

Ueber die Grenzbezeichnungen durch Hecken, Mauern, Planken, Zäune und Gräben ist bereits das Erforderliche im 1. Buch, 12. Abschnitt angeführt worden. Die Bestimmungen über Grenzscheidungen enthält das Allg. L. R. Th. I. Tit. 17. §. 362 bis 388.

Von Pfändungen.

§. 290.

Begriff.

Eine alte deutsche Gewohnheit, welche nach dem Römischen Rechte als unerlaubte Selbsthülfe gerügt werden würde (L. 39. §. 1. D. ad leg. Aquil.), aber in den neuern Gesetzen als Schutzmittel zur Sicherheit des Eigenthums überall bestätigt worden ist, gestattet dem Besitzer die Pfändung, d. h. die Befugniß, eigenmächtig dem Besitzstörer eine Sache auf frischer That wegzunehmen, zu verwahren oder in öffentliche Anstalten abzuliefern, theils um sich hierdurch den Beweis der erfolgten Störung zu erhalten, theils den Ersatz des zugefügten Schadens zu bewirken und ihn von fernern Störungen abzuhalten. Ihr Zweck ist also Sicherstellung des Eigenthums und des Besitzstandes, der Schutz der Feldfrüchte gegen jede Art von Beschädigung der Menschen und Thiere durch Ueberfahren, Ueberreiten, Uebergehen, durch Weghauen und Wegmähen, durch Abfressen und Zertreten. Es kann also auch hierdurch nur ein Recht, welches man schon besitzt, erhalten, aber kein neues Recht erworben werden, und sie ist als eine Art von Privatgewalt nur dann zulässig, wenn ohne dieselbe der obgedachte Zweck, Beweis der Störung, Sicherstellung des Schadenersatzes und Ver-

hinderung künftiger Angriffe durch richterliche Hülfe nicht erlangt werden kann (Runde deutsch. Priv. Recht §. 222.). Die gesetzliche Bestimmung von den Pfändungen ist im Allg. L. R. Th. I. Tit. 14. §. 413 bis 465.) abgehandelt, auf welche hiermit zurückgewiesen wird.

§. 291.

Wer gepfändet werden darf.

Hiernach werden die Pfändungen nur Statt finden, wenn der Beschädiger oder Störer unbekannt oder innerhalb der Provinz nicht bekannt ist, oder wenn die Pfändung nur das Mittel bleibt, sich den Beweis der Beschädigung oder Beinträchtigung zu versichern, und in dieser Rücksicht, welche beinahe immer vorausgesetzt werden kann (Amel. Arch. B. 1. S. 458. Steng. Beitr. B. 12. S. 280.) können und werden auch bekannte und angesessene Leute, wie es täglich geschieht, mit Recht gepfändet. Auch wegen blos verwirkter Strafen darf man pfänden, wenn man ein besonderes Interesse dabei hat, daß durch die Vollstreckung derselben das Recht gegen künftige Beeinträchtigungen gesichert werde, z. B. bei der unterlassenen Berichtigung des dem Privatmanne etwa zustehenden Rechts zur Erhebung eines Zolles oder Wegegeldes, bei Jagdercessen, wenn Hunde über die Grenze treten, bei versuchten Holzdiebstählen, bei dem Vieh, welches hirtenlos umherläuft, wenn es auch keinen Schaden zugefügt hat.

Posten, Stafetten und Couriere dürfen nicht gepfändet werden. Sie haben sogar das Recht, sich in Zeiten, wenn die eigentliche Straße gar nicht oder schwer zu passiren ist, der Feld- und Nebenwege zu bedienen und in diesem Fall über ungehägte Wiesen und unbestellte Felder zu fahren, ohne daß sie Jemand durch Aufwerfung von Gräben oder sonst daran hindern darf. Wenn sie aber über gehägte Wiesen oder bestellte Felder fahren, so müssen sie den Eigenthümer vollständig entschädigen. Er darf sie aber dennoch nicht pfänden, sondern muß sich auf eine andere Art den Beweis über den zugefügten Schaden zu verschaffen suchen (Allg L. R. Th. II. Tit. 15. §. 222 seqq. Mevius P. 1. Decis. 112. Böttcher Beiträge zur Erläut. des Forstrechts S. 18.). Nach dem Westpreußischen Wege-Reglement vom 4. Mai 1796 dürfen sogar auch andere Reisende auf bestellte Felder und gehägte Wiesen bei einer üblen Stelle eines nicht gebesserten Weges ausbiegen, und nur wer es muthwillig thut, muß für jedes Pferd $2\frac{1}{2}$ Sgr. Pfandgeld zahlen oder den Schaden ersetzen.

§. 292.

Wo und wie gepfändet werden darf.

Eine jede Pfändung darf nur auf frischer That (in continenti), nachdem die Beeinträchtigung erfolgt ist, geschehen. Eine nach einer Zwischenzeit und an einem dritten Orte vorgenommene Pfändung ist daher unrechtmäßig, und der Störer darf also außerhalb der Grenze der Feldmark oder weiter als des Beschädigten Recht geht, nicht verfolgt, am allerwenigsten in seiner Wohnung oder in fremder Gerichtsbarkeit gepfändet werden. Es sind hierbei alle Gewaltthätigkeiten und der Gebrauch gefährlicher Waffen und reißender Hunde unerlaubt. Der Pfänder darf auch dem zu Pfändenden keinen Schaden an seinem Körper zufügen, er müßte denn auf eine andere Weise dessen Beleidigungen nicht von sich abwenden können (Allg. L. R. Th. II. Tit. 20. §. 522.), wo alsdann das Recht der Nothwehr eintritt; er darf nicht das gepfändete Vieh tödten oder verwunden, und sich nicht Zerschneiden der Stricke, Zerschlagen der Ketten oder sonstige Beschädigungen an dem Fuhrwerke des Gepfändeten erlauben; eine Ausnahme machen die Enten, welche, wenn sie auf dem Wasser getroffen werden, vom Fischereiberechtigten getödtet werden dürfen (Allg. L. R. Th I. Tit. 9 § 189). Von Fracht- und Reisewagen dürfen die geladenen Güter wider Willen der Reisenden nicht gepfändet werden, und wegen des blos zufälligen Uebertretens des Viehes in ungeschlossene Felder

Digitized by Google

findet unter Nachbarn gar keine Pfändung Statt, nur mit der Ausnahme, wenn es in gehörig bezeichnete oder befriedigte Schonungen übertritt (Allg. L. R. Th. I. Tit. 22. §. 179.). Welche Felder zum Schutz gegen das Vieh bewährt werden müssen, ist Buch 1. Abschn. 12. §. 469. zu ersehen (Kleins Rechtsspr. B. 2. № 18. Leyser Specim. 595.).

§. 293.

Was gepfändet werden darf.

In der Regel sind nur Vieh oder andere bewegliche Sachen, z. B. die Axt bei Forst-, das Gewehr bei Jagdfreveln, ein erlaubter Gegenstand der Pfändung. Personen können blos dann angehalten werden, wenn die Pfändung von beweglichen Sachen entweder gar nicht oder doch ohne sich der Person zu versichern nicht ausgeführt werden kann. Ist der Gepfändete ein Ausländer, so muß er Kaution stellen, daß er sich vor dem Gerichte des Orts einlassen und das, was erkannt wird, gehörig befolgen wolle. Weigert er sich dessen, so kann das Pfand zur Deckung der Kosten des Pfandgeldes und des Schadenersatzes gerichtlich verkauft werden. Es darf auch nicht mehr Vieh gepfändet werden, als nothwendig ist, um den erlittenen Schaden zu decken und sich den Beweis der geschehenen Beeinträchtigung zu versichern. Es ist aber nicht gerade nöthig, daß dasselbe Stück Vieh, welches zur Pfändung Veranlassung gegeben hat, gepfändet werde (Entgegengesetzter Meinung sind Stryck us. mod. §. 387. Leyser specim. 595.). Ganze Heerden zu pfänden ist nur dann erlaubt, wenn einzelne Stücke davon nicht gepfändet werden können, oder wenn das Pfandgeld nach der Zahl des Viehes, aus welchem die Heerde besteht, zu entrichten ist. Wer aber unzweckmäßig ganze Heerden pfändet, muß den Eigenthümer wegen der entzogenen Nutzungen entschädigen und kann die Fütterungskosten nicht zurückfordern. Es kann auch das Pfandgeld nur von den gepfändeten Stücken gefordert werden.

Wenn der Gepfändete statt des gepfändeten Stücks ein anderes genügendes Pfand niederlegen will, so ist der Pfändende es anzunehmen und nöthigenfalls dem zu Pfändenden bis zu dem nächsten Orte, wo die Niederlegung geschehen soll, zu folgen schuldig.

§. 294.

Verfahren nach der Pfändung.

Der Pfändende muß die gepfändeten Sachen sofort dem Gerichte des Orts, oder, wenn der Gerichtshalter nicht gegenwärtig ist, dem Dorfsgericht abliefern. Hiernächst ist das Verfahren verschieden, je nachdem die Pfändung um des Ersatzes des Schadens willen, oder zum Schutz gegen die erfolgte Beeinträchtigung und zur Sicherheit des Beweises geschehen ist.

In dem ersten Falle muß die Abschätzung des Schadens sofort durch die Dorfsgeschwornen geschehen. Der Beschädiger wird hierzu vorgeladen, er muß sich auf die Schadensklage bei dem Gerichte des Orts, wo die Pfändung erfolgt ist, einlassen, und meldet er sich nicht binnen 3 Tagen nach der Abschätzung, so wird das Pfand verkauft, der Beschädigte erhält den Ersatz aller gerichtlichen und außergerichtlichen Kosten, das Pfandgeld und die ausgemittelte Entschädigung. Die Bestimmung des Allg. L. R. Th. I. Tit. 14. §. 445, nach welchem der Pfändende, wenn er zugleich Schadenersatz fordert, die Hälfte des Pfandgeldes der Gemeinde-Kasse überlassen muß, ist in den speciellen Pfändungsgesetzen wegen des hirtenlos umherlaufenden Viehes vom 8. April 1806 für die Kurmark, Neumark und Pommern und für Ost- und Westpreußen v. 1. Mai 1803 aufgehoben. In dem zweiten Falle kann der Pfändende nur den Ersatz der Kosten und das Pfandgeld fordern; er hat aber die Befugniß, das gepfändete Stück so lange zurück zu halten, bis er wegen dieser Gebühr-

niſſe befriedigt iſt (Allg. L. R. Th. I. Tit. 20. §. 536 und 555.). Die Klage in der Hauptſache erfolgt bei dem ordentlichen Richter, wohin ſie ohne Rückſicht auf die geſchehene Pfändung gehören würde; aber dem Pfändenden wird eine Rekognition über die erfolgte Pfändung und daß die Pfänder nur mit Vorbehalt ſeines Rechts zurückgegeben ſind, ausgefertigt werden.

§. 295.

Rechte des Gepfändeten.

Sobald der Gepfändete der Rechtmäßigkeit der Pfändung widerſpricht, ſo muß er richterliches Gehör finden, und wird alsdann in dem Erkenntniſſe über die Hauptſache zugleich über die Rechtmäßigkeit oder Unrechtmäßigkeit der Pfändung geurtheilt. Kommt die Sache zur rechtlichen Erörterung, ſo kann der Gepfändete die Rückgabe der Pfänder, wenn er hinlänglich ſicher iſt, unter Vorbehalt der Rechte des Pfändenden, wenn er aber unter fremder Gerichtsbarkeit wohnt oder unſicher iſt, nur gegen gerichtliche Kaution verlangen; er muß ſie ſich aber, wenn die Rückgabe vor ausgemachter Sache verfügt wird, ſelbſt abholen. Wenn er aber unrechtmäßiger Weiſe gepfändet iſt, ſo muß der Pfänder das Pfand koſtenfrei zurückbringen und allen Schaden erſetzen.

§. 296.

Wirkung der Pfändung.

Außer den oben bemerkten Folgen, daß aus dem Pfande der Schadenserſatz, das Pfandgeld und ſämmtliche Koſten genommen werden, hat die Pfändung die Wirkung:

a. daß das Pfand ſo lange zurückbehalten werden kann, bis der Gepfändete ſeine Verbindlichkeit erfüllt hat, vorausgeſetzt, daß er nicht die Rechtmäßigkeit der Pfändung anſicht;

b. daß, wie ſchon oben bemerkt iſt, das Forum wegen der Entſchädigung bei dem Gerichte des Orts begründet wird, wo die Pfändung erfolgt;

c. daß durch die Pfändung die Verjährung durch Nichtgebrauch jederzeit, die erwerbende Verjährung aber nur dann, wenn der Gepfändete die Handlung, weshalb er gepfändet worden, künftig nicht fortſetzt, unterbrochen wird (Allg. L. R. Th. I. Tit. 9. §. 612.);

d. daß, wenn der Schaden von Mehrern verübt iſt, aber nur Einer oder Etliche gepfändet ſind, dennoch von Letztern die ganze Entſchädigung gefordert oder aus dem Kaufgelde der gepfändeten Sache entnommen werden kann.

§. 297.

Exceſſe bei Pfändungen.

Die Exceſſe bei Pfändungen werden entweder vom Pfändenden oder vom Gepfändeten ausgeübt. Wer unrechtmäßiger Weiſe pfändet, muß nicht allein, wie bemerkt iſt, die widerrechtlich gepfändete Sache koſtenfrei zurückliefern, ſondern wird auch noch, wenn er perſönlich Gewalt ausübte, um den Betrag des geſuchten Pfandgeldes, ſonſt aber wegen unerlaubter Selbſthülfe und beleidigter Freiheit des Andern beſtraft. Von der andern Seite darf ſich Niemand einer geſetzmäßigen Pfändung widerſetzen, ſonſt muß er das Pfandgeld doppelt, und wenn es mit Gewalt geſchieht, vierfach erlegen. Wer aber den Pfändenden ſchimpft oder ſchlägt oder ſonſt beſchädigt, wird nach den Kriminal-Geſetzen beſtraft, und eben ſo hat derjenige die Strafe der eigenmächtigen Selbſthülfe verwirkt, der ſich eigenmächtig wieder in den Beſitz des Pfandes zu ſetzen bemüht oder einer Gegenpfändung aus vermeintlichem Wiedervergeltungs-Rechte ſich anmaaßt (Runde Deutſch. Privatrecht, §. 222.). Die gepfändeten Thiere müſſen gut gewartet und gefüttert werden, ſonſt iſt der Pfändende zum Schadenserſatz verpflichtet (Münſters Weiderecht, §. 191.).

Digitized by Google

§. 298.

Vom Pfandgelde und der Verpflichtung zu dessen Zahlung.

Die Verordnung wider das Austreiben des Viehes ohne Begleitung von Hirten ist für Preußen am 1. Mai 1803 und für die Kurmark, Neumark und Pommern am 8. April 1806 ergangen (Math. Jurist. Monatsschr. B. 3. S. 242.), und enthält die Vorschrift, daß Niemand sein Vieh heerdenweise oder einzeln zur Weide gehen lassen darf, ohne es selbst zu hüten oder es der Aufsicht tüchtiger Hirten, d. h. keiner Kinder und keiner schwachen gebrechlichen Personen, zu übergeben. Es darf auch nicht in den Dörfern außer den Hofanlagen und Ställen in den Dorfsstraßen umher laufen. Stadt- und Dorfsgemeinden dürfen ihr Vieh nicht in einzelnen Haufen, sondern nur in ganzen Dorfsheerden in den Wald auf die Weide schicken (Kult. Ed. v. 14. Septbr. 1811. §. 34.). Thun sie es dennoch, so bezahlen sie, wenn es auch von einem besondern Hirten getrieben wird, für jedes Stück Großvieh 5 Sgr. und für das Stück Kleinvieh 3 Sgr., die Forst mag königlich sein oder Privatpersonen gehören. Wird es in Schonungen angetroffen, so beträgt die Strafe für ein Pferd oder Haupt-Rindvieh 1 Rthlr. und für ein Schaaf oder Schwein 10 Sgr., wovon die Hälfte dem Denuncianten und die andere Hälfte dem Wald-Eigenthümer zufällt. Von dem nicht zur Weide berechtigten Vieh wird für das Stück Rindvieh 10, und für das Schaaf 4 Sgr. bezahlt (Forstordn. v. 8. Oktbr. 1805. §. 37.). Den Magistraten und Dorfsobrigkeiten steht es frei, besondere Strafen darauf zu setzen, wenn Jemand sein Vieh nicht von dem Gemeindehirten treiben läßt und den ebenfalls zu pfänden, welcher dieses Verbot übertritt. Auf eingeschlossenen Weidekoppeln bedarf es keines Hirten. Sind die Zäune schadhaft und liegt die Unterhaltung dem Nachbar ob, so muß der Eigenthümer des Viehes zwar einen Hirten halten, kann aber den Nachbar zu Wiederherstellung der ersteren anhalten. Wer das Vieh, er mag Eigenthümer oder Hirte sein, vorsätzlich auf fremde Grundstücke treibt, wird außer dem Pfandgelde noch mit Gefängniß- oder Zuchthausstrafe von 4 Wochen bis 3 Monaten belegt, und der Hirt, welcher aus Nachlässigkeit das Vieh übertreten und Schaden anrichten läßt, wird körperlich gezüchtigt oder mit Gefängniß von 24 Stunden bis 4 Wochen belegt, und in beiden Fällen ist der Herr berechtigt und auf Verlangen des Beschädigten verpflichtet, den Hirten sofort zu entlassen.

Das Pfandgeld ist dahin festgesetzt:

1. Wenn das Vieh auf bestellten und besäeten Aeckern, Gärten oder ungemähten Wiesen betroffen wird, für ein Pferd oder ein Stück Rindvieh 1 Rthlr., für ein Schwein 15 Sgr., für Schaafe und anderes kleines Vieh 10 Sgr.,

2. wenn das Uebertreten auf unbestellte Felder, Gärten und gemähete Wiesen geschieht, für ein Pferd, ein Stück Rindvieh oder Schwein 10 Sgr., für ein Schaaf oder anderes Stück kleines Vieh 4 Sgr.

Es muß von jedem Haupt erlegt werden, welches auf fremden Grundstücken angetroffen wird, wenn auch nicht die ganze Anzahl gepfändet worden. Unter diesem Pfandgelde ist der Schadensersatz in der Regel mit begriffen; will der Beschädigte aber besonders den Ersatz des angerichteten Schadens fordern, so kann er nur den niedern Satz als Pfandgeld verlangen. Dieses Pfandgeld muß der Eigenthümer des Viehs auf jeden Fall bezahlen. Wenn aber Stadt- und Dorfsgemeinden ihr Vieh ohne Hirten weiden lassen, so sind dafür die Vorgesetzten der Stadt und des Dorfs vorzugsweise, die übrigen Mitglieder der Gemeinde aber in subsidium, verhaftet. Wenn der Eigenthümer seiner Pflicht gemäß das Vieh einem tüchtigen Hirten übergeben hat und es dennoch durch dessen Nachlässigkeit Schaden zufügt, so bezahlt der Eigenthümer für ein Pferd, Rindvieh oder Schwein 2 Sgr. 6 Pf. und für ein

Digitized by Google

Schaaf 6 Pf.; der Beschädigte muß sich aber wegen des Schadenersatzes an den Hirten halten, welcher, wie oben bemerkt ist, besonders bestraft werden muß.

§. 299.

Von Protestationen.

In allen Fällen, wo die Pfändung gesetzlich nicht zulässig ist oder der Berechtigte sich dieses Mittels nicht bedienen will, kann er sein Recht durch eine gerichtliche Protestation gegen alle nachtheilige Folgen verwahren (Allg. L. R. Th. I. Tit. 14. §. 466 u. folg.). Es ist dieses eine ausdrückliche Erklärung, um die nachtheiligen Vermuthungen zu widerlegen, welche aus dem Stillschweigen und Dulden gefolgert werden könnten. Sie muß in der Regel gerichtlich eingelegt werden; aber es giebt auch Fälle, wo eine außergerichtliche Protestation genügt, insofern der Gegentheil nur von der Unrechtmäßigkeit seines Anspruchs überführt wird, z. B. bei der Protestation gegen die Verjährung durch Besitz (Allg. L. R. Th. I. Tit. 9. §. 611.). Es ist aber nöthig, daß die Protestation dem Gegentheil gehörig bekannt gemacht werde, und sie ist rücksichtlich der Landgüter und deren Zubehör besonders anwendbar:

a. zur Unterbrechung der Verjährung, wo die gerichtlich insinuirte Protestation die Wirkung hat, daß die hierdurch unterbrochene Verjährung niemals wieder anfangen kann (Allg. L. R. l. c. §. 607.);

b. gegen die Besitzergreifung, welche von einem Andern dadurch geschieht, daß der Besitzergreifende sie mit solchen Merkmalen bezeichnet, woraus seine Absicht, sie künftig gebrauchen zu wollen erhellt, z. B. Anschlag des Baums mit dem Forsthammer (Allg. L. R. Th. I. Tit. 7. §. 57.);

c. gegen die Besitzergreifung eines negativen Rechts, z. B. man hütet einen fremden Weideplatz, so stört die Protestation eben so wie die Pfändung den Besitz des Rechts, daß die Hütung ferner geduldet werden müsse (l. c. §. 87.);

d. zur Verhütung des für ein Realrecht auf ein Grundstück durch die Anträge und Verfügungen eines Dritten bei dem Hypothekenbuche zu besorgenden Nachtheils, in welchem Falle dieselbe bei der Hypothekenbehörde eingereicht werden muß;

e. zur Vermeidung des Erlöschens subjektiv dinglicher Rechte durch die Vermischung. Wenn der persönlich Verpflichtete zum Besitze der berechtigten Sache gelangt, oder wenn der Eigenthümer der berechtigten Sache die Verbindlichkeit des persönlich Verpflichteten überkommt, kann ebenfalls eine hypothekarische Protestation eingelegt werden (Allg. L. R. Th. I. Tit. 16. §. 484.), damit das persönliche und der Sache anklebende Recht bei künftigen Trennungen des Besitzers und der Sache wieder erwache und also bis dahin erhalten werde;

f. gegen Verfügungen des Lehnsbesitzers, die er zum Nachtheile der Agnaten unternimmt (l. c. Th. I. Tit. 18. §. 290.);

g. zur Sicherheit der Ansprüche der Allodial-Erben wegen des beim Lehen befindlichen Allodii (ebendaselbst §. 601.).

§. 300.

Vindikation; von wem und gegen wen sie ausgeübt werden kann.

Die Verfolgung des Eigenthums, indem der wahre Eigenthümer das Recht hat, eine Sache, die seinem Gewahrsam wider seinen Willen entnommen ist oder vorenthalten wird, von jedem Inhaber und Besitzer zurück zu fordern, liegt in der Natur der Sache und ist durch die Gesetze aller Zeiten und aller Völker gestattet worden. Die desfallsigen Grundsätze sind aber so allgemein und die ländlichen Beziehungen bieten hierbei so wenig Eigenthümliches dar, daß die weitere Erläuterung der Lehre von der Reivindikation nicht für unsern Zweck geeignet

Digitized by Google

iſt, ſondern den Lehrbüchern über die allgemeine Rechtsgelahrtheit angehört. Wir können hier nur einige allgemeine Sätze anführen.

Nur derjenige iſt zur Zurückforderung einer von einem Andern beſeſſenen Sache berechtigt, der ſich als redlicher und titulirter Beſitzer derſelben ausweiſet, und der Gegner kann ſeine Weigerung nur dadurch vertheidigen, daß er ein beſſeres Recht nachweiſet. Der Beweis der Erwerbung des Eigenthums durch die Verjährung hat ſeine großen Schwierigkeiten, beſonders wenn von dem Rechte, gewiſſe Befugniſſe auf fremdem Grundeigenthum auszuüben, die Rede iſt; denn es genügt hierbei nicht blos die Ausübung der Beſitzhandlung eine rechtsverjährte Zeit hindurch, ſondern es müſſen auch Umſtände dargethan werden, aus welchen ſich ergiebt, daß dieſe Rechte auf den Grund des Eigenthums und nicht einer bloßen Befugniß ausgeübt worden ſind.

Das Recht der Rückforderung findet nur gegen den wirklichen Inhaber oder Beſitzer der Sache ſtatt, inſofern er nicht denjenigen benennt, für welchen er beſitzt und ſich hierdurch von dem Anſpruche befreit. Daher muß der Landmann, welcher aus dem Edikt v. 14. Sept. 1811 Anſprüche auf einen Bauerhof macht, welchen der Gutsherr an einen Andern überlaſſen hat, ſein Rückforderungs-Recht gegen den jetzigen Inhaber, den eigentlichen Eigenthumsanſpruch aber gegen den Gutsherrn geltend machen.

§. 301.

Wirkungen der Vindikation gegen den redlichen, unredlichen oder unrechtfertigen Beſitzer.

Nach dem Römiſchen Rechte konnte Jeder ſeine Sache da in Anſpruch nehmen, wo er ſie fand, und der Beſitzer, er mochte ſie redlich erworben haben oder nicht, mußte ſie herausgeben. Das Allg. L. R. macht aber hierbei einen Unterſchied: wer die Sache unredlicher Weiſe erworben oder ſie von einer verdächtigen Perſon an ſich brachte, muß ſie unentgeltlich herausgeben; eben ſo der redliche Beſitzer, welcher ſie unentgeltlich überkam. Wer aber die dem rechtmäßigen Beſitzer entfremdete Sache von einer unverdächtigen Perſon durch einen läſtigen Vertrag an ſich gebracht hat, muß ſie zwar ebenfalls zurückgeben, er kann aber die Erſtattung desjenigen verlangen, was er dafür gezahlt oder geleiſtet hat.

§. 302.

Nachweis des Beſitzrechts.

Wenn Jemand nachweiſet, daß eine Sache wider ſeinen Willen ihrem rechtmäßigen Beſitzer entkommen iſt, ſo muß derjenige, welcher ſie gegenwärtig in ſeinem Gewahrſam hat, angeben, woher er ſie bekommen. Wer dieſes verweigert oder den Beſitz einer ſolchen Sache ableugnet oder verheimlicht, der erregt den Verdacht, daß er ſie unredlicher Weiſe an ſich gebracht habe. Sachen, die vom Fiskus, oder in einer öffentlichen Verſteigerung oder in Läden der Kaufleute gekauft ſind, können niemals vindicirt werden. Eben ſo wird derjenige, welcher eine Sache auf Meſſen oder Märkten von Leuten, die dergleichen Waaren unter obrigkeitlicher Erlaubniß feil haben, erkauft hat, die Rückgabe nur gegen den Erſatz des Kaufgeldes leiſten dürfen. Zweifelhaft iſt es, ob unter der Benennung: „öffentliche Verſteigerung“ (Allg. L. R. Th. I. Tit. 15. §. 42) blos nothwendige oder auch freiwillige Verſteigerungen gemeint ſind. Es ſcheint aber, als ob hierunter wohl alle unter öffentlicher Autorität von dazu beſtellten Beamten im Wege des Meiſtgebots gehaltene Veräußerungen zu verſtehen ſind, da dieſe Beſtimmung ſich eines Theils darauf gründet, daß die Beamten des Staats darauf achten werden, daß nicht fremde Sachen verſteigert werden und indem man das Zutrauen in die Handlungen öffentlicher Beamten beim Publiko ſichern will. Wegen der Verfolgung des Eigenthums ſiehe übrigens Allg. L. R. Th. I. Tit. 15.

Digitized by Google

§. 303.
Vindikation von gestohlnem Vieh.

Wegen des Verkaufs und der Vindikation von gestohlnen Pferden wurde unterm 28. Septbr. 1808. (Math. Jurist. M. B. VII. S. 1.) eine strenge Verordnung erlassen, die den damals so sehr überhand genommenen Pferdediebstählen ein glückliches Ziel setzte und noch jetzt fortwirkend ist. Jeder, der ein Pferd verkaufen will, muß sich ein Attest von seiner Obrigkeit darüber geben lassen, daß er rechtmäßiger Eigenthümer desselben sei, und dieses Attest muß der Käufer mit dem Pferde an sich nehmen. Wer auf Märkten oder sonst von einem Unbekannten ein Pferd ohne ein solches Attest kauft, wird bestraft, das Pferd wird in Beschlag genommen und wenn es sich ausmittelt, daß es gestohlen worden, dem Eigenthümer sofort zurückgegeben. Damit auch kein verfälschtes Attest unterlaufe, ist jeder Käufer verpflichtet, dasselbe der nächsten Obrigkeit zur Prüfung vorzulegen, widrigenfalls er sich mit dem nachher falsch befundenen Atteste gegen die vorbemerkten Folgen nicht schützen kann. Der Käufer muß das Attest auch 3 Monate aufbewahren. Sogar wer von einem Bekannten kauft, muß den Handel in Gegenwart von Zeugen abschließen oder sich eine Bescheinigung über den Kauf geben lassen, damit ihn dieser künftig nicht ableugnen könne, wenn das Pferd als gestohlen in Anspruch genommen wird, und jeder Auktionator ist schuldig, dem Käufer eines in öffentlicher Auktion verkauften Pferdes eine Bescheinigung über den erfolgten Ankauf zu ertheilen. Auf Pferdemärkten muß Jeder, der Pferde zu Markt bringt, ein Attest, daß er Eigenthümer des Pferdes ist, mitbringen und es dem Käufer ausliefern. Das Attest, welches von der Polizei-Obrigkeit in den Städten, auf dem Lande vom Amte, der Gutsherrschaft oder dem Gerichtshalter, auch von dem Landprediger unter Beidrückung des Kirchensiegels ausgestellt werden kann, wozu aber die Dorfsschulzen und Dorfsrichter nicht befugt sind, muß

1. den Stand und Namen des Verkäufers oder dessen, den er mit dem Verkaufe beauftragt,
2. die genaue Bezeichnung des Pferdes nach Alter, Geschlecht, Farbe und Abzeichen,
3. den Ort und die Zeit der Ausstellung,
4. die Dauer der Gültigkeit desselben enthalten.

Beim Tauschen der Pferde ist eben so wie beim Kaufe die Auswechselung der Atteste nöthig.

Es ist daher dem Landmann zu rathen, daß er sich mit dem Inhalte dieser Verordnung genau bekannt mache, damit er durch Verabsäumung der nöthigen Vorsicht nicht in Schaden komme.

Siebenter Abschnitt.

Von der Beschränkung des Eigenthums zum gemeinen oder zum Besten Einzelner.

§. 304.
Allgemeine Grundsätze.

Das Gesetz gestattet Jedem den freien Gebrauch seines Grundeigenthums, und sucht denselben so viel möglich zu erleichtern (Ed. v. 9. Oktbr. 1807); er ist so weit erlaubt und rechtmäßig, als nicht wohlerworbene Rechte Anderer dadurch gekränkt, und hierbei die gesetzlichen Schranken nicht überschritten werden. Der Staat ist nur befugt, das Privat-Eigenthum seiner Bürger einzuschränken, wenn hierdurch ein erheblicher Schade von Andern oder vom Staate selbst

Digitized by Google

selbst abgewendet, oder ihm ein erheblicher Vortheil zugewendet, und Beides ohne allen Nachtheil für den Eigenthümer bewirkt werden kann, oder doch der abzuwendende Schade oder der zu verschaffende Vortheil den aus der Beschränkung des Eigenthums entstehenden Nachtheil beträchtlich überwiegt. Auf jeden Fall muß für die vollständige Schadloshaltung des Eigenthümers gesorgt werden.

§. 305.

Rechte des Staats und des Einzelnen.

Der Staat kann, wenn er des Grundeigenthums zum allgemeinen Besten bedarf, z. B. wenn eine Chaussee angelegt werden soll oder sonst eine Verlegung der Wege nöthig ist, den Eigenthümer zur gänzlichen Abtretung seines Grundstücks nöthigen; der Privatmann kann, sein Vortheil mag auch so groß sein, wie er immer wolle, niemals rechtlich begehren, daß ein Anderer sein Eigenthum abtrete, die Sorge für sein Bestes kann nur höchstens bis zur Einschränkung desselben ausgedehnt werden (Allg. L. R. Th. I. Tit. 11. §. 3 u. 4.). Ueber die Frage, ob Jemand verpflichtet sei, sein Eigenthum dem Staate zum allgemeinen Besten abzutreten, findet kein Rechtsgang Statt, sondern die Provinzial-Behörden bestimmen dieses, und hiergegen kann sich der Betheiligte nur bei dem Ministerium des Innern und beim Oberhaupte des Staats beschweren (Publikand. v. 18. März 1806, v. Kamptz Jahrb. B. VII. S. 126.). Soll dagegen das Eigenthum zum Besten eines Einzelnen beschränkt werden, so wird der gewöhnliche Richter über die Nothwendigkeit entscheiden, und durch Schiedsrichter, bei welchen er den Obmann ernennt, die Vergütigung festsetzen lassen, die der Begünstigte dem Belästigten leisten muß. Ein solcher Fall tritt ein, wenn ohne die Beschränkung des Eigenthums eines Grundbesitzers das Grundstück eines Andern ganz unnutzbar würde, z. B. es wären bei einer Gemeinheitstheilung die nöthigen Wege nicht ausgewiesen worden (Allg. L. R. Th. I. Tit. 22. §. 4 u. folg.).

§. 306.

Gezwungener Verkauf der Produkte des Landmanns.

Sobald es eine dringende Nothdurft des Staats erfordert, kann auch der Landmann angehalten werden, den Ueberschuß seiner Erzeugnisse zum Verkauf auszubieten, welches vorzüglich bei einer zu besorgenden Hungersnoth, oder wenn der Staat das Getreide zur Ernährung der zum Schutz des Landes zusammengezogenen Truppen bedarf, erfolgen wird; dann aber wird auch dieses Gebot seine vollkommene Rechtfertigung finden.

§. 307.

Welcher Werth zu ersetzen ist.

Bei dem völligen Abtreten des Eigenthums an den Staat, oder, wie der Kunstausdruck sagt, wenn der Staat das jus eminens ausübt, muß dem Eigenthümer nicht blos der gemeine, sondern sogar der außerordentliche Werth nach der Abschätzung besonders verpflichteter Taxatoren ersetzt werden, wogegen ihm bei der Beschränkung desselben nur der wirkliche Schaden vergütet wird. Ueber den Betrag der Vergütigung wird ihm aber das rechtliche Gehör in beiden Fällen verstattet (Allg. L. R. Th. I. Tit. 11. §. 9 seqq.).

Außer diesen durch die Fürsorge für das gemeine Beste und für das Wohl Einzelner bedingten Beschränkungen giebt es aber auch allgemeine Regeln, welche bei dem Gebrauche des Eigenthums vorgeschrieben sind, und über welche, so weit sie mit dem Landbau in Verbindung stehen, Folgendes zu bemerken ist:

§. 308.

Einziehen ländlicher Stellen.

Alle ländliche Grundstücke, welche in den Steuer- und Lagerbüchern als für sich bestehende Stellen eingetragen sind, sollen erhalten werden. Wenn der Eigenthümer ein solches Grund-

Digitized by Google

stück dergestalt verfallen läßt, daß davon die öffentlichen Abgaben und Prästationen nicht mehr entrichtet werden können, wenn der Eigenthümer die zur Bewohnung und Bewirthschaftung des Guts nöthigen Gebäude eingehen läßt, wenn sie durch Feuer, Fluthen oder Sturmwinde zerstört worden und der Eigenthümer sie in der von der Obrigkeit gesetzten Zeit nicht wieder aufbauen lassen kann oder will, so wird die Obrigkeit das Gut unter der Bedingung des Retablissements öffentlich zum Verkauf ausbieten lassen und dieserhalb die Subhastation bei dem Richter der Sache in Antrag bringen (Allg. L. R. Th. I. Tit. 8. §. 61. §. 41. und Math. Jurist. M. B. X. S. 364.). Findet sich kein Käufer, so werden die Gläubiger gehört, und ihnen nach der Reihe der Priorität die Erwerbung unter jener Bedingung überlassen, und ist auch keiner von diesen hierzu geneigt, so wird dasselbe bei Erbzinsgrundstücken dem Erbzinsherrn und bei andern Rustikal-Grundstücken dem Gutsherrn unter der Bedingung der anderweitigen Besetzung zugeschlagen; denn die Anzahl der bäuerlichen Stellen auf dem Lande soll weder durch Einziehung der dazu gehörigen Realitäten, noch durch das Zusammenschlagen derselben vermindert werden, und die Gutsherrschaften sind für die gehörige Besetzung derselben bei eigener Verantwortung zu sorgen verbunden (Allg. L. R. Th. II. Tit. 7. §. 14.). Diese bestimmten Vorschriften sind aber durch das Edikt v. 9. Oktbr. 1807 über den erleichterten Besitz und den freien Gebrauch des Grundeigenthums, so wie durch die Deklaration v. 29. Mai 1816, Art. 76 sehr durchlöchert. Nach ersterm kann ein Gutsbesitzer unter Zustimmung der Regierung die einzelnen Bauerhöfe oder ländlichen Besitzungen sowohl in Eine bäuerliche Besitzung zusammenziehen, als auch mit dem Hauptgute vereinigen. Nach der letztern, welche die nach dem Edikt v. 14. Septbr. 1811 zum Eigenthum gelangenden Höfe betrifft, ist dem Gutsherrn das Einziehen der Höfe, auf deren Ueberlassung keiner bestimmten Person ein rechtlicher Anspruch zusteht, oder wenn sich die Gutsbesitzer mit den zeitigen Inhabern wegen Aufhebung ihrer Rechte einigen, erlaubt. In andern Fällen bleiben die bestehenden Verbotsgesetze in Kraft (Reskr. v. 3. Sept. 1817, Königsberger Samml. S. 235.). Die Regierungen sollen darauf wachen, daß die Unwissenheit der Bauern nicht gemißbraucht werde, und die General-Kommission von Amtswegen untersuchen, ob die Höfe auf den Grund eines rechtmäßigen Titels erledigt sind; sie sollen daher auch die etwaigen Anspruchsberechtigten ausmitteln (Reskr. v. 26. Mai 1819, Königsb. Samml. S. 24.). Nach dem Regulirungs-Gesetz für Posen vom 8. April 1823, §. 99 und 100 muß die Gutsherrschaft die seit 1819 erledigten Höfe wieder besetzen, und fallen sie der Gutsherrschaft nach der bereits erfolgten Eigenthums-Verleihung anheim, so kann sie sie nur dann eigenthümlich erwerben und mit den Gütern vereinigen, wenn seit der eigenthümlichen Verleihung 12 Jahre verflossen sind; sonst müssen sie wieder mit einem besondern Wirthe besetzt werden, ohne daß sie diesem schwerere Lasten als bisher aufbürden darf. Man kann also die desfallsigen Vorschriften des Allgemeinen Landrechts und der frühern Gesetze, welche sehr hohe Strafen auf die Einziehung der bäuerlichen Stellen anordneten, als gänzlich aufgehoben betrachten.

§. 309.

Einschränkung bei der Benutzung der Wälder.

Eben so war das Eigenthum bei der Bewirthschaftung der Wälder beschränkt. Indem der Staat jeder Holzverwüstung vorbeugen wollte, maßte er sich eine strenge Beaufsichtigung der Verwaltung der Privatforsten an, und bestrafte denjenigen, der sich derselben zu entziehen suchte. Die Provinzial-Forstordnungen enthalten hierüber die nähern gesetzlichen Bestimmungen. Es ist aber bereits Buch 2. Abschnitt 12. auseinandergesetzt, daß diese drükkende Vormundschaft durch das Kultur-Edikt v. 14. Septbr. 1811 aufgehoben ist, und daß die Besitzer von Waldungen solche gegenwärtig nach Gutbefinden benutzen, zerstückeln und in urbares Land verwandeln können, wenn ihnen nicht Verträge mit einem Dritten entgegen

Digitized by Google

stehen. Es dürfen sogar Lehns-Fideikommißfolger und Realgläubiger nicht widersprechen, wenn der Eigenthümer ungewöhnliche Holzverkäufe und Parcellirungen vornimmt, sobald nur zwei Kreisverordnete diese Operation für nothwendig erklären, und die Kaufgelder sofort in die Substanz des Gutes oder zur Abtragung der darauf haftenden, zuerst eingetragenen und die Mitberechtigten mit verpflichtenden Schulden angewandt werden. Dieses Gesetz ist aber nur für die Länder ertheilt, aus welchen der Staat zur Zeit seiner Erscheinung bestand, und gilt also nicht für Posen, nicht für Sachsen, Westphalen, Kleve, Berg und den Niederrhein. Hier werden daher die alten strengen Aufsichtsgesetze noch fortdauern. Für Sachsen, Kleve, Berg und Niederrhein ist aber durch das Gesetz v. 24. Decbr. 1816, Ges. S. pro 1817, S. 57. bestimmt, daß die bisher stattgefundenen Einschränkungen des Forst-Eigenthums der Gemeinden oder öffentlichen Anstalten — also nicht der Privatpersonen — völlig aufhören, und die unter den vorigen Regierungen den Gemeinde-Waldungen als solchen auferlegten Abgaben an den Staat fernerhin nicht mehr erhoben werden sollen. Sie sind nur genöthigt, ihre Waldungen nach den von der Regierung genehmigten Etats bewirthschaften, sie durch gehörig ausgebildete Forstbeamte verwalten und ungewöhnliche Holzschläge, Rodungen und Veräußerungen nur mit Genehmigung der Regierung vornehmen zu lassen.

Dieser aufgehobenen Beschränkung ungeachtet dürfen Anstalten, die ungewöhnlich viel Holz verzehren, wie Glas-, Eisenhütten, Pech- und Theeröfen, nicht ohne Vorwissen der Landespolizeibehörde angelegt werden (S. das Edikt wegen Anlegung neuer und Verlegung alter Glashütten in der Chur- und Neumark, Pommern, Westpreußen und dem Netzdistrikt, vom 2. Oktober 1799, Rabe Suppl. B. S. 391.). Nach letzterm dürfen Glashütten nicht in der Nähe von zwei Meilen an einem schiffbaren Strome angelegt werden, weil dieses der Versorgung der Hüttenwerke und der großen Städte mit Brennholz nachtheilig ist. Waldbäume müssen, so weit es ohne Beschädigung der übrigen geschehen kann, mit der Wurzel ausgegraben, sonst aber nicht höher als 6 Zoll über der Erde abgestämmt, und das Bauholz nur im höchsten Nothfall, oder in Gegenden, wo man im Winter nicht hinkommen kann, zu andern Zeiten, als in den sechs Monaten vom September bis April geschlagen werden, weil die Erfahrung gelehrt hat, daß das außer der Wadelzeit geschlagene Holz nicht dauerhaft ist, sondern bald faul wird (Allg. L. R. Th. I. Tit. 8. §. 90 u. folg.).

§. 310.

Beschränkung bei Benutzung der Gewässer.

Die gesetzlichen Beschränkungen des Eigenthums wegen der Gräben und Wasserleitungen haben wir oben, wo von der Alluvion gesprochen ward, bereits erörtert und wir beschränken uns hier nur auf die Verbindlichkeit, Vorfluth zu verschaffen, welche durch das Gesetz vom 15. November 1811, Ges. S. S. 352, bestimmt ist.

Die zweckmäßige Benutzung des Wassers ist noch bis jetzt ein Gegenstand der Landwirthschaftslehre, welcher nicht genug beachtet wird, und bei welchem wir von den Italienern und selbst von den alten Aegyptiern viel lernen könnten. So wichtig der Gebrauch des Wassers für das Gedeihen der Früchte ist, eben so nachtheilig ist es, wenn der Landmann sich von dem Wasser, welches sein Grundstück überströmt und auskältet, nicht befreien kann, und vorzüglich thut den norddeutschen Gütern die Entwässerung mehr Noth, als man glaubt. Die Mehrzahl derselben hat einen Untergrund, der aus reinem Thon oder einem Kieslager besteht, welcher das tiefe Eindringen des Wassers verhindert. So bleibt die Feuchtigkeit in der Oberfläche der Erdkrume stehen und erkältet und versäuert den Boden. Diesem Uebel ist allein durch Gräben abzuhelfen, welche das überflüssige Wasser schnell abführen. So viel Feuchtigkeit, wie der Boden in sich fassen kann und bedarf, behält er dennoch bei sich. Eben so

kann eine Wiese nur dann erst durch Bewässerung zu einem hohen Ertrage gebracht werden, wenn sie zuvor entwässert ist und der Eigenthümer nach seiner Willkühr sie trocken legen oder das Wasser darauf halten kann. Das Grundwasser nährt nur Moos und schlechtes Gras; nur allein das überströmende Wasser, wobei der Boden nicht aufgeschwemmt wird, ist den Wiesen heilsam. Das Bedürfniß, die Feuchtigkeit rasch fortzuschaffen, erzeugt viele Streitigkeiten, und besonders ist den Oekonomie-Kommissarien nicht genug anzuempfehlen, wenn Gemeinheitstheilungen oder Ablösungen von Servituten vorgenommen werden, bei der Feststellung der Planlagen sofort auf die Anstalten zur Entwässerung der Grundstücke Rücksicht zu nehmen, die Gräben zu projektiren, und zu bestimmen, wer sie anfertigen und von wem sie unterhalten werden sollen und wie das Wasser darin aufgestaut werden dürfe.

§. 311.

Allgemeine Bestimmungen wegen der Vorfluth.

Das Gesetz verpflichtet Jeden, die über sein Eigenthum gehenden Gräben und Kanäle, wodurch das Wasser seinen ordentlichen und gewöhnlichen Ablauf hat, zu unterhalten; wenn es Scheidegräben sind, so muß die Unterhaltung von den beiderseitigen Nachbarn bis zur Mitte des Grabens geschehen. Es darf auch Niemand Etwas unternehmen, wodurch der Ablauf des Wassers zum Nachtheil der Nachbarn und Uferbewohner gehemmt wird (Allg. L. R. Th. I. Tit. 8. §. 99 seqq.). Die Polizeibehörde bestimmt, wann und wo die Auskrautung und Reinigung von dergleichen Wasserleitungen geschehen soll, und hält den Säumigen zur Erfüllung seiner Pflicht an (Vorfl. Ed. §. 10.). Ein jeder Grundbesitzer kann zwar sein Grundstück durch Ableitung des Wassers und Wegschlämmung der Sandberge verbessern, aber er darf nicht das auf seinem Acker gesammlete Wasser durch die Ziehung eines Grabens oder Kanals dem Felde seines Nachbars eigenmächtig zuführen, weil er sein Eigenthum nur durch solche Handlungen verbessern darf, bei welchen er die Rechte Anderer nicht kränkt.

Von der andern Seite kann zwar ein Jeder sein Eigenthum gegen das außerhalb der Gräben und Kanäle wild ablaufende Wasser schützen; wenn aber sein höher liegender Nachbar es nicht selbst abführen kann, so muß es der niedriger liegende als eine natürliche Servitut aufnehmen, jedoch ist er hierzu nicht verbunden, wenn es ihm selbst durch natürliche Hindernisse unmöglich gemacht wird, dasselbe weiter zu schaffen. Aber auch in diesem Falle, daß er das Wasser nicht weiter zu schaffen vermag, weil wieder tiefer liegende Nachbarn es zu untersagen befugt sind oder natürliche Hindernisse es nicht verstatten, muß die Polizeibehörde auf Anrufen der Betheiligten die niedriger liegenden Grundbesitzer dazu anhalten, daß die Vorfluth gestattet werde. In einem solchen Fall müssen diejenigen, welche davon Vortheil haben, alle Kosten der neuen Grabenziehung, so wie deren Unterhaltung, übernehmen und den Besitzer für die hierzu hergegebene Fläche und für alle Nachtheile entschädigen, welche aus dieser Bewirkung der Vorfluth entstehen. Selbst die Anlage und Unterhaltung der Brücken, die hierdurch nöthig werden, müssen Jene tragen, zu deren Vortheil der Graben gezogen wird. Denn nur die Fürsorge des Staats zwingt die Eigenthümer zu dieser Beschränkung; nach gemeinem Rechte ist Niemand verpflichtet, einen künstlich bereiteten, zur Ackerkultur oder zur Erhaltung des Ackers nicht nothwendig erforderlichen Wasser-Ablauf ohne einen besondern Verbindlichkeitsgrund zu gestatten (Tot. Tit. D. de aqua et aqua pluviali arcenda. Thibaut Pand. R. §. 589.).

§. 312.

Vertiefung der alten und Unterhaltung der neuen Gräben.

Oft bedarf es nur der Vertiefung oder Verbreiterung eines bereits vorhandenen Grabens, und hierbei müssen diejenigen, welche den Vortheil davon ziehen, die Kosten der Anlage her-

Digitized by Google

geben und den Eigenthümer für die erforderliche größere Fläche und für andere Nachtheile entſchädigen, welche daraus entſtehen, auch die neuen Brücken bauen laſſen; aber die künftige Unterhaltung der Gräben und Brücken bleibt die Laſt desjenigen, der ſie bis jetzt unterhalten hat. Gewöhnlich behauptet derjenige, welche die Verbreiterung oder Vertiefung eines Grabens begehrt, daß ihn der untenliegende Grundbeſitzer zuwachſen und verſchlämmen laſſen. Die Entſcheidung der Frage iſt alsdann höchſt zweifelhaft, denn es iſt ſehr ſelten durch die Beſchaffenheit des Erdbodens auszumitteln, ob der Graben ſeine alte Tiefe und Breite habe. Am ſicherſten findet man dieſes, wenn man ausmittelt, ob der Graben früher ſeinen Zweck vollſtändig erfüllt hat. Ferner iſt aus der Breite deſſelben auf die Tiefe zu ſchließen; denn die erſtere erhält ſich länger als die letztere, indem der Boden eher zuwächſt als die Seitenwände. Jeder Graben hat aber ſein beſtimmtes Verhältniß, aus welchem man von der Breite auf die Tiefe ſchließen kann.

§. 313.

Vorfluth bei Mühlen.

Vorſtehendes gilt von der Vorfluth, welche durch das gewöhnliche Regen- und Schneewaſſer nöthig wird. Für die Aufſtauung von Mühlen und für die Anlage von Entwäſſerungs-Anſtalten enthält das gedachte Vorfluths-Geſetz vom 15. November 1811 die nähern Beſtimmungen. Wir haben bereits Buch 2. Abſchn. 7. auseinandergeſetzt, wie es mit dem Merkpfahl bei Mühlen und mit der Stauſchleuſe gehalten werden ſoll, daß der Mühlenbeſitzer und Jeder, welcher ſonſt den Abfluß des Waſſers anzuhalten berechtigt iſt, den freien Lauf deſſelben wieder herzuſtellen genöthigt iſt, und ſich ſogar die gänzliche Wegräumung der Mühle gefallen laſſen muß, wenn ein offenbar überwiegender Vortheil für die Bodenkultur oder Schifffahrt hieraus entſteht und wenn er eine vollſtändige Entſchädigung dafür erhält. Gewiß würde es um die Wieſenbenützung und den Ackerbau an ſehr vielen Orten beſſer ſtehen, wenn ein Tauſend Waſſermühlen in den Preußiſchen Staaten von der Erde vertilgt und in Windmühlen verwandelt werden könnten.

§. 314.

Verfahren bei Entwäſſerungen.

Wer nun alſo einen Teich oder See ablaſſen oder ſich ſonſt des auf ſeinem Acker ſtehenden Waſſers entledigen will, meldet ſich bei der Polizeibehörde, weiſet den Vortheil nach, den er von ſeinem Unternehmen hat, und daß er die Mittel beſitzt, um die Grundeigenthümer ſofort zu entſchädigen, welche dabei leiden. Hiernächſt unterſucht dieſe unter Zuziehung von Sachverſtändigen, wie der Zweck des Provokanten am leichteſten zu erreichen ſei, und ob auch andere Grundbeſitzer, oder die Schifffahrt oder andere öffentliche Anlagen dabei Schaden leiden können. Der zweite Gegenſtand muß auch dann geprüft werden, wenn ſich der Grundbeſitzer mit ſeinen Nachbarn über die Art der Entwäſſerung ſelbſt und über den zu leiſtenden Schadenserſatz geeinigt hat. Es wird die Gegend vermeſſen, ein Nivellement aufgenommen und Alles in das klarſte Licht geſetzt werden müſſen, damit die Landespolizeibehörde in den Stand geſetzt werde, zu entſcheiden:

ob die Entwäſſerung geſchehen kann, und unter welchen Modalitäten ſie erfolgen ſoll.

Gegen dieſe Beſtimmung findet nur der Rekurs an das Königliche Polizei-Miniſterium Statt; dagegen muß über die Rechte, welche eine Parthei zur Ausgleichung bringt, durch die Gerichtshöfe erkannt werden, z. B. wenn durch Verträge, Erkenntniſſe oder Verjährung der Waſſerſtand feſtſteht, welcher zu beobachten iſt, wenn Jemand aus einem beſondern Rechtsgrunde zu der Unterhaltung der Gräben verpflichtet iſt, wenn Jemand Entſchädigung begehrt, dem

Digitized by Google

sie der die Entwässerung vornehmende Grundbesitzer nicht zugestehen will, oder wenn endlich der Provokant behauptet, daß die Provokaten ohne Entschädigung die Entwässerung gestatten oder selbst zu den Kosten mit beitragen sollen. Die Landes-Polizeibehörde setzt also fest, daß und wie die Entwässerung geschehen soll, die Gerichte entscheiden über die Frage, ob eine Entschädigung Statt finde und wer sie zu empfangen berechtigt sei (Publ. des Kammergerichts v. 18. März 1816, v. Kamptz Jahrb. B. VII. S. 125.).

Das Quantum der Entschädigung wird aber durch Schiedsrichter bestimmt, von welchen der Stauungsberechtigte oder derjenige, welcher Vorfluth zu gewähren hat, einen, der Provokant den zweiten und die Regierung den Obmann ernennt. Diese bringen die Entwässerung zur Ausführung und bestimmen auch das Nöthige wegen künftiger Unterhaltung der Abzugsgräben, wobei der Grundsatz zur Anwendung kommt, daß Jeder, der von der Entwässerung Vortheil hat, nach Verhältniß des erlangten Vortheils zur Unterhaltung beitragen müsse. Es werden also auch solche Grundbesitzer, die nicht darauf provocirt haben, aber zufällig durch diese Entwässerung mit gewinnen, wenn auch nicht zu den Kosten der ersten Anlage, doch zu der Unterhaltung derselben mit beizutragen haben. Von deren Urtheil findet keine Appellation Statt. Nur wenn sie von dem klar bestimmten Entwässerungsplane abweichen oder für solche Rechte, die annoch streitig sind, Entschädigungen aussetzen, kann ihr Urtheil von der Landes-Polizeibehörde kassirt werden. Wenn der Stauungsberechtigte es verweigert, einen Schiedsrichter zu erwählen oder hiermit vier Wochen zögert, ernennt ihn die Kreis-Polizeibehörde statt seiner. Zu Schiedsrichtern dürfen nur unbescholtene, dispositionsfähige und sachkundige Männer, die für und wider die Partheien und die übrigen Schiedsrichter als Zeugen auftreten dürfen, erwählt werden, und keiner von ihnen darf die auf ihn getroffene Wahl anders ablehnen, als wenn er die Uebernahme einer mit einer Administration verbundenen Vormundschaft zu verweigern berechtigt ist.

Wenn nun aber weitläuftige Prozesse entstehen, so ist es zweifelhaft, ob die Landes-Polizeibehörde unter Vorbehalt des Rechts auf Entschädigung mit der Entwässerung interimistisch vorschreiten dürfe. Doch scheint dieses der Fall zu sein, da bei Streitigkeiten über die Höhe des zu haltenden Wasserstandes nach §. 6. des gedachten Gesetzes den Polizeibehörden diese Befugniß beigelegt ist, und hier wohl gleiche Ursachen zu einer besondern Beschleunigung der Sache Statt finden. Bei den Gerichten müssen diese Streitigkeiten nach den bei Grenz- und Bausachen bestehenden Vorschriften (Allg. G. O. Th. I. Tit. 42.) in einem abgekürzten Verfahren behandelt werden (conf. übrigens der XII. Abschnitt der Schlesischen Dorfsordnung über Vorfluth und Grabenräumung.

§. 315.

Abfinden besonderer Interessenten.

Findet außer dem Interesse von Stauungsberechtigten oder Inhabern der Grundstücke, die Vorfluth gewähren sollen, noch ein besonderes Interesse wegen Fischerei, Viehtränken u. s. w. gegen die Entwässerung Statt, so wählen diese Berechtigten, welche ein besonderes Interesse haben, ebenfalls einen Schiedsrichter, welcher dieserhalb ein besonderes Verfahren einleitet und das Resultat in den allgemeinen Receß über die ganze Angelegenheit aufnimmt.

§. 316.

Die Schiedsrichter erhalten Diäten, welche die Landes-Polizeibehörde bestimmt. Die Vergütung dieser baaren Auslagen und sämmtliche Kosten müssen die Provokanten, welche die Entwässerung verlangen, tragen.

Digitized by Google

§. 317.

Erhöhung und Erniedrigung des Bodens.

Wer Gräben, Rinnen oder Kanäle auf ſeinem Grund und Boden längs der Grenze machen will, um das Waſſer abzuführen, muß gegen die Grenzen des Nachbaes noch Einen Fuß frei laſſen, damit dieſer in der Beackerung des Feldes nicht gehindert werde. Wer aber ſeinen Grund und Boden an dem Zaune eines Nachbars erhöhen will, muß mit dieſer Erhöhung drei Fuß von dem Zaune, dee Mauer oder Planke des Nachbars zurückbleiben, und ein Gleiches muß geſchehen, wenn Jemand ſeinen Geund und Boden erniedrigen will. Brunnen darf er nur in einer Entfernung von drei Schuh von der Grenze machen und nicht unter fremden Boden geaben; wenn aber durch die neuen Brunnen denjenigen des Nachbars das Waſſer entzogen wird, ſo iſt er dafür nicht verantwortlich (Allg. L. R. Th. I. Tit. 8. §. 128 und 185.). Die Brunnen müſſen tüchtige Einfaſſungen von 2½ Höhe haben, und alle ſteile Ufer an den Landſtraßen ſollen mit 3 Fuß hohen Bewährungen verſehen ſein (Publ. v. 5. Sept. 1815, Marienw. Amtsbl. S. 359. und Publ. v. 2. Febr. 1823, Danz. Amtsbl. S. 460.).

§. 318.

Beſchränkungen bei Bewährungen.

Ueber die Beſcheänkungen bei Anlegung von Bewährungen iſt bereits im I. Theil, Abſchn. 12. §. 469. weitläuftig geſprochen.

§. 319.

Auseinanderbau der Gebäude, welche durch Unglücksfälle zerſtört ſind.

Die Feuersgefahe, welche durch das zu nahe Zuſammenbauen ländlicher Gebäude, die gewöhnlich nicht ſo feuerſicher wie in der Stadt gebaut werden, auch iheer Beſtimmung nach nicht ſo gebaut werden können, vermehrt wird, hat es nothwendig gemacht, dahin zu wirken, daß ſie in größeen Zwiſchenräumen erbaut weeden, und es ſind hierübee mehrere polizeiliche Voeſchriften erlaſſen worden. Hierzu gehöet das Edikt v. 15. Juli 1795., deſſen Gültigkeit duech die Miniſterial-Veefügung vom 20. Juli 1813, v. Kamptz Annal. B. 7. S. 316, auch auf Preußen und Litthauen ausgedehnt worden. Hiernach daef Niemand ein neues Gebäude errichten, ohne daß die Bauſtelle von dee Obrigkeit unterſucht und der Bau genehmigt iſt. Wenn Gehöfte durch Unglücksfälle zerſtört worden oder wegen Baufälligkeit neu gebaut weeden müſſen, ſo beſtimmt die Polizeibehörde, ob ſie auf dem alten Gehöfte wieder erichtet werden dürfen, oder welche neue Stellen und in welcher wechſelſeitigen, zur Verhütung gefährlicher Feuersbrünſte hinlänglichen und mit der wiethſchaftlichen Beſtimmung dee Gebäude veeträglichen Entfernung ſie ihnen anzuweiſen ſind, und wie die Hofſtellen und Dorfſtraßen erweitert werden ſollen, wobei ihr nur zur Pflicht gemacht wird, für die Entſchädigung derjenigen Eingeſeſſenen, welche hierbei Schaden leiden, zu ſorgen. Es wird hierbei von dem Grundſatze ausgegangen, daß kleine Verletzungen durch die größere Sicherheit, welche die Gebäude dee Betheiligten gewinnen, von ſelbſt ausgeglichen werden. Dahee hat der Bauer, welcher ſeine Gebäude auf nutzbaren Geundſtücken veeſetzen muß, dafür, daß er die alte Bauſtelle erſt wieder kultivieen muß, in ſofern er nicht an der Fläche der nutzbaren Grundſtücke verliert, keine Entſchädigung zu erwarten, eben ſo, wenn dieſe letztere nur unbedeutend ſein wüede.

§. 320.

Abſchätzung und Erſatz der Beſchränkungen.

Iſt aber der Schaden von Erheblichkeit, ſo wird er vom Kreisgeſchwornen gewürdigt, wobei die Vermeſſungs- und Abſchätzungskoſten in Domainen-Aemteen ganz, bei andrrn Gütern aber zur Hälfte aus den Staatskaſſen und zur andern Hälfte von der Gerichtsobrigkeit ge-

Digitized by Google

tragen und dem Beschädigten ersetzt werden. In der Regel muß es durch Land geschehen, wozu entbehrliche Gemeindeplätze vorzugsweise zu verwenden sind, oder ein Nachbar dem andern etwas abtreten und der Schaden also von allen Betheiligten übertragen werden muß. Kann dieses aber nicht durch Land geschehen, und läßt sich die Geldentschädigung mit der Prästationsfähigkeit des Betheiligten vereinigen, oder findet sich Gelegenheit, benachbarte Grundstück anzukaufen, oder endlich, wenn es nur darauf ankommt, zeitige entbehrte Nutzungen zu vergüten, so soll die Entschädigung durch Geld geleistet werden. Hierzu müssen die Kreiskassen den Bauenden eine doppelte Kreisremission bewilligen, und wenn hiermit die Entschädigungssumme nicht gedeckt werden kann, so muß der fehlende Betrag unter Mitwirkung des Landraths von allen Gemeindemitgliedern, mit Einschluß des bauenden und zu entschädigenden Individul, nach dem an jedem Orte gewöhnlichen Maaßstabe zur Aufbringung der Gemeindelasten, zusammengebracht werden. Sollte dieses aber die Kräfte der Gemeinde übersteigen, so ist an die Landes-Polizeibehörde zu berichten, welche alsdann den Plan entweder modificiren oder auf eine andere Weise für die Erleichterung der Gemeinde sorgen wird.

§. 321.

Zuziehung der Interessenten und Verfahren.

Gegen diese Entschädigung muß sich ein Jeder die Versetzung einzelner Gebäude und ganzer Gehöfte gefallen lassen. Erfolgt gegen den von der Polizeibehörde entworfenen Plan von irgend einer Seite ein Widerspruch, so sind die Partheien darüber ausführlich zu hören. Es sind auch die Gutsherrschaften, die Erbzinsherren und bei Pfarr- und Kirchenbauten die Prediger und Kirchenvorsteher zu vernehmen, und der Landrath muß sich bemühen, hierüber, wenn es irgend möglich, einen gütlichen Vergleich zu bewirken. Gelingt es ihm aber nicht, den Streit in Güte zu schlichten, so werden die Akten der Regierung zur Entscheidung vorgelegt, welche unter Zuziehung ihrer Justitiarien einen mit Gründen versehenen Bescheid ertheilt. Hiergegen findet der Rekurs an das Königliche Ministerium des Innern Statt, nach dessen Finalbescheidung mit dem Bau verfahren wird, ohne daß dagegen ein Prozeß Statt findet. Dagegen bleibt es dem, welcher Entschädigung zu fordern hat, und bei dem ausgemittelten Betrage sich nicht beruhigen zu können glaubt, unbenommen, dieses gegen den, welcher ihn entschädigen muß, im Wege des ordentlichen Prozesses auszumachen, wogegen er aber auch die Prozeßkosten tragen muß, wenn ihm nicht eine höhere Entschädigung im prozessualischen Wege zuerkannt wird, als ihm die Regierung zugestand. Hierdurch darf aber die Ausführung des Aufbaues nicht aufgehalten werden.

§. 322.

Zwangsmittel gegen Renitenten.

Wenn Interessenten, deren Gehöfte versetzt werden sollen, dem Bescheide des Ministeriums nicht Genüge leisten, so kommt es darauf an, ob sie Pächter oder zeitige Nutznießer oder Eigenthümer sind. Im ersten Falle wird nach einer Präjudicialfrist von acht Tagen sogleich mit der Exmission verfahren; im letzten Falle wird das Grundstück mit der Bedingung zum Aufbau nach dem angelegten Plane zur Subhastation gestellt, und es wird gegen diese Exmission oder Subhastation Niemandem, selbst nicht Minderjährigen, Pfarren, Kirchen und frommen Stiftungen, die Rechtswohlthat der Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gestattet, sondern es bleibt ihnen nur überlassen, ihren Regreß an die Vormünder oder Vorsteher zu nehmen. Es sollen aber, wenn sich Vormünder hartnäckig weigern, den Bauplan zu befolgen, die vormundschaftlichen Behörden ihre Bewilligung ergänzen und die Ausführung des Baues einem andern Vormunde übertragen. So hart alle diese Vorschriften erscheinen mögen, so werden sie doch durch die Nothwendigkeit gerechtfertigt; denn es sind nicht blos die Abbrennenden, welche durch das

enge

enge Zuſammenbauen leiden, ſondern die ganze Provinz, welche in einem gemeinſamen Verbande zur Vergütung der Feuerſchäden durch die überall eingeführten Feuer-Societäten ſteht.

§. 323.

Abbau noch brauchbarer Gebäude.

Ein Nachtrag zu dieſem Edikt vom 16. April 1804, welcher obige Vorſchriften beſtätigt, ſetzt auch noch feſt, daß der Eigenthümer oder Nutznießer ſich die Verſetzung noch ſtehender Gebäude, ehe ſie baufällig werden oder abbrennen, gefallen laſſen muß, wenn dies zur Beförderung mehrerer Feuerſicherheit und polizeilicher Ordnung, zur Beförderung der Gemeinheitstheilung, zur Erleichterung und Verbeſſerung der Landeskultur, indem hierdurch das Zuſammenlegen und die Vereinigung der durch die dazwiſchen liegenden Grundſtücke und Wirthſchaften getrennten Grundſtücke bewirkt wird, dient. In dem Falle aber, daß die Gebäude nicht wegen Baufälligkeit oder Feuerſchadens zu verſetzen ſind, müſſen die provocirenden Intereſſenten die Koſten des Wiederaufbaues und die Entſchädigung des Eigenthümers für die auf der alten Stelle gehabten Nutzungen an Garten und Hofraum tragen. Das Recht, auf die Verſetzung zu provociren, ſteht aber jedem Einſaſſen zu.

§. 324.

Vorſchriften bei der Errichtung der Gebäude.

Es ſoll aber auch Niemandem erlaubt ſein, das Wohnhaus mit dem Wirthſchaftsgebäude, es ſei Scheune oder Stall, unter Ein Dach zu bauen, oder in dem Wohngebäude Dreſchtennen und Gemächer zur Aufbewahrung des Futters und des Getreides in Garben einzurichten. Wenn aber der Raum oder dringende Umſtände den abgeſonderten Bau der Scheune und des Hauſes behindern, oder die Wirthſchaft des Ackerwirths ſo klein iſt, daß die Verbindung der Scheune von einigen Gebinden mit dem Stalle ohne beträchtliche Koſten nicht möglich zu machen ſein würde, ſo kann zwar als eine Ausnahme von der Regel die Vereinigung der Scheune, des Stalles und Wohnhauſes unter Einem Dache geſtattet, letzteres muß aber von der Scheune und dem Stalle durch eine vom Grunde bis in den Giebel gehende geklebte Lehmwand abgeſondert und auf deren Erhaltung von den Dorfgerichten bei den Feuerviſitationen ſtets gehalten werden. Zu dieſer Ausnahme muß aber die Regierung ihre Einwilligung geben (Ed. v. 28. Aug. 1796.). Die Dachbedeckung der Wohnhäuſer mit fichtenen Spliſſen, hölzerne ausgeklebte Schornſteine und Fachwerksgebäude mit ſogenanntem Blattwerk ſind durchaus verboten (Publ. v. 25. Aug. 1823, Marienw. Amtsbl. 1823. S. 311.).

Achter Abſchnitt.

Vom gemeinſchaftlichen Eigenthum der Gemeinden und deſſen Benutzung.

§. 325.

Begriff und Eintheilung.

Es iſt bereits im 3. Buch 1. Abſchnitt der Begriff des gemeinſchaftlichen und Geſammt-Eigenthums angegeben. Gewöhnlich werden beide unter dem Namen von Gemeinheiten, Gemeinheitsgütern, Allmanden, begriffen, indem man darunter im weitern Sinne alle Grundſtücke verſteht, welche von mehrern Intereſſenten nach gleichen oder ungleichen Verhältniſſen benutzt werden. Es laſſen ſich aber jene beiden Hauptarten ſehr

Digitized by Google

genau unterscheiden, denn bei dem erstern beruht die Benutzung in einem anerkannten, mehreren Individuen oder moralischen Personen, z. B. Dorfgemeinden, zustehenden Miteigenthum, bei dem zweiten aber hat ein Jeder seinen eigenthümlichen Antheil zur ausschließlichen Benutzung, bei welcher er von den übrigen Theilnehmern beschränkt ist, die Proprietät gehört aber der ganzen Gemeinde. Als Beispiel der ersten sind die Hütungsplätze, welche von mehrern Dörfern gemeinschaftlich benutzt werden, zu betrachten; zu den letzten hingegen gehören die im Gemeindeverbande benutzten Grundstücke, die Dorfsflur. Hier giebt es wieder verschiedene Arten von Grundstücken:

a. solche, deren Nutzungen zur Unterhaltung des Ganzen bestimmt sind, die zum aerario universitatis gehören, z. B. die Bullen-Wiesen der Hirtenhäuser, die Dorfschmieden, der Gemeindeacker, welcher zu Besoldung der Dorfofficianten bestimmt ist.

b. solche, an welchen kein Gemeindeglied einen bestimmten Antheil hat, deren Nutzungen aber den einzelnen Gemeindegliedern zufließen, z. B. Gemeindehütungen und Waldungen.

c. diejenigen, welche jedes Gemeindeglied selbst und unmittelbar in seinen bestimmten Grenzen nutzt, bei deren Benutzung aber von dem Mitgebrauchsrecht der übrigen Gemeindeglieder beschränkt ist, z. B. alle in der Gemeinheit liegenden Aecker und Wiesen.

Dieser Unterschied hat auf die Theilung der Gemeinheiten wesentlichen Einfluß und ist daher genau zu beachten. Leider hat auch das Allg. L. R. diese Begriffe nicht genau gesondert, wie dieses weiter unten gezeigt werden soll, woraus manche Verwirrungen und häufige Entscheidungen hervorgegangen sind, die mit dem Wesen der Sache nicht übereinstimmen. Von dem gemeinschaftlichen Eigenthum der Miterben und von der Gemeinschaft durch Vertrag haben wir hier nicht zu sprechen, da die sämmtlichen Miteigenthümer gegen jeden Dritten nur als Eine Person zu betrachten sind, und diese Gemeinschaften auf die ländlichen Verhältnisse keinen Einfluß haben.

§. 326.

Entstehung der Gemeinheiten.

Die Gemeindegüter sind noch Ueberbleibsel der ältesten Zeit, und um uns das rechtliche Verhältniß genau zu denken, müssen wir uns die Entstehung der Gemeinden versinnlichen. In den ältesten Zeiten wohnte ein Jeder auf seinem Acker, und rodete aus den Wäldern und Brüchern so viel, wie er zu seinem Unterhalte bedurfte, das Vieh weidete auf den unbebauten Gründen und in den Waldbrüchern und Mooren, so weit es kommen konnte, die Benutzung des Holzes als eines ganz werthlosen Gegenstandes und des Wassers, welches sich Niemand zueignen konnte, blieben frei für Jedermann, und Jeder benutzte das, was ihm gelegen war. Theils war es das Erforderniß eines gemeinschaftlichen Schutzes, welches die Menschen nöthigte, näher an einander zu bauen oder bei dem größern Besitzer Schirm zu suchen; theils wurden die freien Güter unter mehrere Erben getheilt; theils zerschlugen die großen Besitzer ihre Villen und Kurten und vertheilten sie an mehrere Besitzer, oder sie setzten ihre Hofhörigen bei den Villen an, belehnten sie mit Grundstücken, wofür sie ihnen die Felder bestellen mußten, und so entstanden Gemeinden; aber immer blieben die Hütungsplätze, die Holzungen und Gewässer gemeinschaftlich. Späterhin aber suchte jede zusammenwohnende Gemeinde aus dem Lande, welches sie unter dem Pfluge hatte, oder vorzugsweise, da es ihr am nächsten lag, durch Hütung, Holzung oder Heuwerbung benutzte, sich eine Feldmark zu bilden, welche sie ausschließlich als ihr Eigenthum betrachtete und von deren Benutzung sie die Nachbarn abwehrte. Lagen die letztern nun zwischen den Ackergrenzen mehrerer Ortschaften und wurden von ihnen auf gleiche Weise benutzt, so ließ keine zu, daß sich eine einzelne Ortschaft dieselben zueignete;

Digitized by Google

Niemand ließ sich von der Benutzung verdrängen und sie blieben also im gemeinschaftlichen Eigenthum der angrenzenden Ortschaften. Aber auch innerhalb der Feldmark wollte ein jeder Theilnehmer gleich viel nahen und gleich viel guten Acker haben; hierdurch wurde eine neue Eintheilung der Felder nöthig, und hieraus entstanden denn die schmalen Ackerstreifen oder Hufen, in welche der Regel nach die alten Feldmarken eingetheilt waren. Die entferntern oder besonders zur Hütung, Holzung und nicht zum Ackerbau bestimmten Gründe blieben gemeinschaftlich und die Proprietät sämmtlichen Mitgliedern der neu entstandenen Gemeinde; denn da die schmalen Stücke nicht allein gehütet werden konnten, so mußten Gemeindeheerden gebildet und also Gemeindeweiden ausgewiesen und von der Eintheilung ausgeschlossen werden. Die unbesteüten Brachen, die Stoppeln und die abgemäheten Wiesen wurden hierauf gleichfalls von der gemeinschaftlichen Heerde betrieben.

§. 327.

Gemeinden und deren Rechte.

Diese gemeinschaftliche Benutzung, das Zusammenleben, die mancherlei gemeinschaftlichen Zwecke, die bessere Ordnung der Dinge ließen nach und nach den Gemeinde-Verband entstehen, als eine gesellschaftliche Vereinigung mehrerer Personen zu einem gemeinschaftlichen, fortdauernden und vom Staate gebilligten Zwecke. Als solche hat er alle Rechte, die aus der Natur und dem Zwecke seiner Verbindung fließen. Er bildet

1. eine moralische Person, so daß sich seine Befugnisse nicht verändern, wenn auch seine Glieder sterben und deren Zahl sich vermehrt oder vermindert, oder selbst bis auf Eins herunter sinkt und ihm kommen dieselben Rechte zu, welche einzelne Personen haben;
2. er kann sich nur mit Bewilligung des Staats bilden und auflösen;
3. er hat seine besondern, entweder von ihm selbst gewählten oder ihm gegebenen Vorsteher;
4. er hat die Rechte einer öffentlichen Korporation;
5. zu jeder Gemeinde gehört eine Feldmark, in deren Grenzen als auf ihrem Gebiete ihr Gemeinde-Verhältniß beschränkt ist, und auf welcher sie ein Aufsichts-Recht durch ihren Vorsteher ausübt;
6. und sie verwaltet ihr Gemeinde-Vermögen selbst.

§. 328.

Verfassung der Dorfsgemeinden.

Die Rechtsverhältnisse der Gemeinden sind sehr verschieden, je nachdem die Gemeinde-Rechte von städtischen oder Dorfsgemeinden ausgeübt werden. Die Verhältnisse der letztern liegen der Oeconomia forensis näher als diejenigen der Stadt, von welchen wir nur das, was sich auf den Besitz und die Verwaltung der Stadtflur bezieht, zu beachten haben; dagegen können wir hier mit der Lehre vom Eigenthum der zahlreichsten Art von Gemeinden, der Dorfsgemeinden, auch das Verhältniß derselben im Allgemeinen näher verbinden. Die Entstehung der Dörfer können wir in eine sehr frühe Zeit zurücksetzen, denn wir finden in den ältesten Urkunden, selbst aus dem 9. und 10. Jahrhundert, bereits Namen der heutigen Dörfer. Es sind im Mittelalter bereits Gemeinde-Verfassungen und Dorfs-Kührrechte bekannt und an vielen Orten hatten sie selbst gewählte Vorsteher, welches Amt bekanntlich sehr häufig bei den Freischulzenhöfen erblich auf dem Gute ruht; sie haben durch ihre Schöppen, Heimbürgen oder Geschworne, welche dem Schulzen beigeordnet sind, eine Art Kollegial-Verfassung und das Recht, Versammlungen sämmtlicher Mitglieder zur Abfassung gemeinschaftlicher Beschlüsse zu halten, stets gehabt. Die gewöhnliche Unfreiheit der Dorfsbewohner (denn Dörfer, welche nur aus adligen Besitzern bestehen, findet man nur in Westpreußen und im Lauenburgschen

Digitized by Google

und Bütowschen Kreise in Pommern) hat eine Beschränkung und strenge Aufsicht durch die Guts- und Landesherren nöthig gemacht.

§. 329.

Mitglieder der Dorfsgemeinde.

Die Bewohner eines Dorfs bestehen aus dem Gutsherrn, seinen Beamten und Arbeitern, als Förster, Schäfer, Tagelöhner, aus den Besitzern der geistlichen Grundstücke, Pfarrer, Küster, Organist, Schullehrer, aus Besitzern der bäuerlichen Grundstücke, die wieder nach der Größe ihrer Besitzungen und nach ihren Rechten Freischulzen, Freibauern, Zweihüfner, Einhüfner, Kossäthen, Brinckssitzee, Dannecker, und was sie sonst für Namen führen, genannt werden, aus Handwerkern mit Landbesitz, in der Regel Müller, Schmiede, Fischer, und aus Eigenhäuslern, welche keinen oder einen höchst geringen Landbesitz haben, und endlich aus Miethsleuten, die in den Wohnungen der übrigen Klassen wohnen.

Das Allg. L. R. Th. II. Tit. 7. §. 18. bestimmt, daß die Dorfgemeinde aus den Besitzern der in dem Dorfe oder dessen Feldmark belegenen bäuerlichen Grundstücke bestehe. Wenn hier unter dem letztern Ausdrucke nicht jedes Grundstück, welches Bewohner des platten Landes, die sich unmittelbar mit dem Betriebe des Ackerbaues und der Landwirthschaft beschäftigen und nicht durch adlige Geburt, Amt oder besondere Rechte vom Bauernstande ausgenommen sind, besitzen, verstanden werden soll, so ist die Definition zu enge gefaßt; denn es ist nicht einzusehen, warum nicht Jeder, der an den Gemeindelasten Theil nimmt, also Eigenhäusler, Förster, insofern sie Acker auf der Feldflur haben, und selbst der Prediger und Organist, der Müller, an den Beschlüssen der ganzen Gemeinde, in sofern ihre Rechte dabei betheiligt sind, Theil nehmen sollen. Die Güter der Kirchen, Pfarren und Schulen sind nichts als Kommungüter, deren Nutzung zur Unterhaltung des öffentlichen Gottesdienstes und der Pfarrer und Schullehrer bestimmt worden sind. Der Gutsherr wird als Vorgesetzter derselben dazu nicht gehören, aber den Beschlüssen seine Genehmigung ertheilen müssen. Wenn er Grundstücke in der Dorfsflur besitzt, so wird er, rücksichtlich dieser, auch ein förmliches Stimmrecht haben, selbst wenn sie zu adligen Rechten besessen werden, denn ihre Rechte werden bei jeder die Gemeinheit betreffenden Anordnung mitbetheiligt; er wird zwar niemals ein Mitglied der Bauergemeinde sein, weil seine Grundstücke keine bäuerlichen sind, wohl aber ein Mitglied der Ackerkommune, weil sein Acker in der Gemeinheit liegt. Es scheint daher, als wenn wir unter Dorfsgemeinde die angesessenen Wirthe, welche an den Gemeindelasten Theil nehmen, verstehen müssen.

§. 330.

Dorfsgemeinde und Gemeinde der Ackerbesitzer.

Rücksichtlich des Rechts, das gemeinschaftliche Eigenthum der Dorfgemeinde zu benutzen, müssen wir das Gemeinde-Eigenthum des Dorfs und das Gesammt-Eigenthum der Ackerbesitzer unterscheiden. Wir wissen aus der Geschichte, daß die Dorfsbewohner ursprünglich nur aus Ackerwirthen bestanden. Sie theilten sich die Feldmark, so weit sie sie zu Ackerland und Wiesen benutzen wollten, ein, ließen aber die Hütungsplätze noch ungetheilt, weil deren Eintheilung, da sie doch von den Gemeindeheerden benutzt wurden, überflüssig war. Wir haben aber auch viele Feldmarken, namentlich auf dem rechten Weichselufer, wo die ganze Dorfsflur eingetheilt ist und sich die Gemeindeheerde auf den Brachen und Stoppeln ernähren muß, und wo es also gar keine beständige Gemeindeweide giebt, und andere, wo sichtbar die Hufen der Ackerbesitzer durch die Hütungsplätze gehen; sie fangen z. B. beim Dorfe an, werden durch Hütungsplätze, die gemeinschaftlich benutzt werden, unterbrochen, und ziehen sich in derselben Richtung und Breite jenseits des Hütungsplatzes bis zur Grenze fort; hier ist es klar, daß die Hütung mit zu den Höfen gehört, und nur der gemeinschaftlichen Heerde eingeräumt worden ist, weil sie zum Ackerbau weniger als zur Weide tauglich ist. Die Ackerwirthe sind also die Eigenthümer der gesammten Feldmark, und

Digitized by Google

es ist geschichtlich zu erweisen, daß die Hausbesitzer ohne Acker oder die Büdner sämmtlich später entweder auf der geräumigen Dorfsstraße oder auf abgezweigten Ländereien der eigentlichen Ackerbesitzer angebaut worden sind. Es ist also wohl in der Natur der Sache gegründet, daß jeder, der nicht einen integrirenden Theil oder eine gewisse Quote der Feldmark besitzt, sein Recht zur Benutzung der Gemeingründe durch Weide, Fischerei und Holznutzung, und wie er dasselbe erworben hat, erweisen muß, und daß ein solcher, der keinen integrirenden Theil der Feldmark besitzt, auch nur Servitutberechtigter zur Benutzung der gemeinschaftlichen Gründe, aber niemals Miteigenthümer der Gemeingründe sein kann, wenn er wirklich eine solche Befugniß ausübt. Es wird daher auch solchen Ackerwirthen, deren Grundstücke nur in einzelnen Kämpen, die später aus den Wäldern gerodet sind, bestehen, und die nicht im Hufenschlage liegen, vermöge dieses Ackers, wenn sie nicht ein Weiderecht oder ein anderes Recht zur Benutzung der Gemeingründe aus einem besondern Rechtstitel erworben haben, ein Miteigenthum an diesen auch nicht zukommen.

§. 331.

Theilnahmerecht der Büdner und Eigenhäusler.

Es lehrt uns die Geschichte von der Entstehung der Dörfer, daß das Theilnahmeverhältniß an der Benutzung der Gemeingründe sich so gestaltet haben müsse, wie hier angegeben ist. Wenn nun das Allg. L. R. Th. II. Tit. 7. §. 28. alle Glieder der Dorfsgemeinde zur Benutzung durch Hütung und Hölzung für berechtigt erklärt und nach §. 18. nur die Besitzer der in der Dorfsfeldmark befindlichen bäuerlichen Grundstücke für Glieder der Dorfsgemeinde erklärt, so würde dieses mit unserer Ansicht, nach welcher nur die Besitzer der auf der Feldmark im Hufenschlage befindlichen, also alten Ackerstücke daran Theil nehmen, übereinstimmen. Unsere Meinung wird auch noch durch den §. 31. der Gemeinheitstheilungs-Ordnung vom 7. Juni 1821 unterstützt, welcher bestimmt, daß das Theilnahmerecht an Gemeinheiten in Ermangelung rechtsbeständiger Willenserklärungen und Erkenntnisse zuvörderst nach den statutarischen Rechten, in deren Ermangelung nach Provinzialrechten, und wenn auch diese fehlen, nach dem Allg. L. R. beurtheilt werden soll. — Wenn diese Grundsätze nicht angewendet werden, so verwickeln wir uns bei der Gemeinheitstheilung in mannigfache Widersprüche. Es giebt Dörfer, die eine kleine Flur haben, in welcher 4 — 5 Bauern wohnen, und dagegen 40 bis 50 Büdner. Sollten nun diese als Mitglieder der Gemeinde zur Weide berechtigt sein, so würden die Bauern die Wohnsitze verlassen müssen, und sie waren doch die eigentlichen Ansiedler und ersten Bewohner des Dorfs, ihnen gehörte die ganze Feldmark, und die Büdner oder Eigenkäthner sind nur auf wüsten Plätzen der Dorfsstraße mit Erlaubniß des Amts oder auf abgezweigten bäuerlichen Gärten angebaut; das Amt so wenig wie die einzelnen Wirthe konnten aber dem neuen Ansiedler ein Recht zur Benutzung des Gemeingrundes einräumen, welcher den alten Wirthen gehörte.

§. 332.

Fortsetzung.

Das Königl. Geh. Ober-Tribunal erkennt jedem Eigenkäthner oder Büdner ein Recht zur Benutzung der Gemeindeweide mit 1½ Kuhweiden zu, sich stützend auf den §. 30. l. c., welcher bestimmt:

> Auf Gemeindeweiden mag jeder Dorfseinwohner so viel Vieh treiben, als zur gehörigen Bestellung seiner Wirthschaft von ihm erfordert wird,

und auf den §. 42. der Gemeinheitstheilungs-Ordnung, welcher diesen §. dahin erläutert,

> daß die ohne Acker angesessenen Wirthe die Gemeindeweide nur mit so viel Vieh behüten dürfen, als erforderlich ist, um die nothwendigsten Bedürfnisse eines Haushalts für Mann, Frau und drei Kinder zu befriedigen, und dieses ist zu anderthalb Kuhweiden anzuschlagen.

Der hohe Gerichtshof macht auch hierbei keinen Unterschied, wenn die Büdner ein willkühr-

Digitized by Google

liches Weidegeld zahlen, also bloße Weidepächter sind; er berücksichtigt auch nicht einmal, ob denn wirkliche Gemeindeweiden in dem weitern Sinne, die der ganzen Kommune gehören, vorhanden sind, oder ob sie nur verfassungsmäßig den Ackerbesitzern gehören, auch nicht, ob sie von der Gutsherrschaft oder von einzelnen Wirthen angesetzt sind, sondern jeder Büdner erhält diese Abfindung ohne Unterschied, wahrscheinlich, weil es in dem Gesetz heißt: jeder Dorfseinwohner ꝛc.; so würden denn auch die Miethsleute zur Benutzung der Gemeinweide berechtigt sein, und es ist doch nirgends erhört, daß ein Miether, der alle Jahre von einem Orte zum andern zieht, durch den Miethskontrakt, welchen er mit dem Einzelnen schließt, Rechte an das Eigenthum der Gemeinde erlangt haben solle. Aber auch die Bestimmung des §. 42. der Gemeinheitsth.-Ordn., daß jeder Büdner mit $1\frac{1}{2}$ Kuhweiden bei der Theilung der Weiden in Ansatz gebracht werden soll, findet nur in dem Falle, daß das Theilnehmungsrecht an sich (§. 31. l. c.) erwiesen und nur der Umfang des Rechts und der Maßstab der Abfindung streitig ist, Anwendung. Er giebt nicht das Recht selbst, sondern entscheidet nur über das Quantum, wenn das Recht erwiesen ist.

§. 333.

Zweifel bei den Bestimmungen des Allgemeinen Landrechts.

Der Fehler liegt darin, daß das Allg. L. R. die Ausnahme als Regel voran gestellt hat; denn es sagt §. 31. l. c.

> wo zwischen den angesetzten Wirthen und den übrigen Dorfseinwohnern, oder auch zwischen den verschiedenen Klassen der erstern, gewisse Verhältnisse in Ansehung der Nutzungen oder gemeinen Lasten durch Verträge oder hergebrachte Gewohnheit festgesetzt sind, hat es dabei auch ferner sein Bewenden.

Es ist aber Regel, daß die Gemeindegründe nur der Kommune der Ackerbesitzer gehören; es ist durch Gewohnheit bestätigt, daß die Büdner kein Weiderecht haben, welches ihrem Grundbesitz anklebte, und ein abweichendes Verhältniß konnte nur durch Verträge oder Gewohnheit eingeführt sein. Bei der Revision der Gesetzgebung müßte diese Gesetzstelle, deren noch dazu unrichtige Anwendung für den Ackerbesitzer so viele Nachtheile gehabt hat, eine völlige Umarbeitung erleiden; jetzt kann man sich, um das Gesetz nach der Geschichte von der Entstehung dieser Rechte mit dem jetzigen Zustande der Dinge in Vereinigung zu bringen, nur nach der Gewohnheit in jedem Dorfe richten.

Unsere Ansicht, daß der bloße Besitz einer Wohnung, ohne die zu einer Ackernahrung gehörigen, in der Dorfsfeldmark belegenen Grundstücke, Niemanden zu dem Mitgenuß an den Gemeindegütern berechtige, wenn ihnen derselbe nicht vermöge eines andern Rechtstitels, als Vertrag, Verjährung, Herkommen, eingeräumt ist, theilen Hagemann in seinem Landwirthsch. Recht S. 161, Fischer Kammeralrecht B. 1. §. 1102, Gesenius Meierrecht B. 2. S. 50. Die Gutsherren nehmen daran Theil, entweder wenn das Gut aus pflichtigen Höfen besteht, als Oberherren, und weil man nicht annehmen kann, daß Jemand das Recht einem Dritten einräumen würde, ohne sich die Theilnahme daran vorzubehalten, oder weil ihre Ländereien mit im Gemeindeverbande liegen. Dieses ist der Fall mit Geistlichen, Förstern, Müllern, Schmieden, Krügern, welche alle sämmtlich ein besonderes Recht darthun müssen, wenn sie außer der Gemeinheit liegende Kämpe, Blöke, Rodungsländereien oder andere Grundstücke besitzen, die nicht dem Gemeindeverbande unterliegen, und nicht in der Gemeinheit durch Behütung der Brachen und Stoppeln von der gemeinschaftlichen Heerde benutzt werden.

§. 334.

Wann dem Büdner ein Weiderecht zukommt.

Die Erfahrung und Kunde, welche wir uns von den ländlichen Verhältnissen der Dorfsbewohner erworben haben, lehrt uns,

Digitized by Google

1. daß die Büdner in folgenden, am häufigsten vorkommenden Fällen zur Weide berechtigt sein müssen:

a. wenn eine wirkliche Gemeinweide und nicht blos eine gemeinschaftliche Hütung der Ackerbesitzer vorhanden ist; diese findet sich vor, wenn der Gemeinde in spätern Zeiten, wo schon die Büdner vorhanden waren, Hütungen zugelegt sind, wenn mehrere Dorfschaften außer der Feldmark gemeinschaftliche Weide haben (Allg. L. R. Th. I. Tit. 22. §. 93.) oder ihnen Abtriften auf Königl. oder Privat-Forsten, oder sonstige Servitut-Weiden auf fremden Grundstücken eingeräumt sind;

b. wenn sie den Anspruch auf Benutzung der gemeinschaftlichen Weide der Ackerbesitzer durch Vertrag, Judikate, Verjährung oder durch die besondere Observanz des Orts erworben haben;

c. wenn die Büdner von der Herrschaft zu einer Zeit angesetzt sind, wo die Ackerbesitzer noch kein Eigenthum oder erbliches Nutzungsrecht erworben hatten, und die Gutsherrschaft also sehr füglich ihre Hütung mit einem zu Gunsten der Büdner bestimmten Servitut belasten konnte (§. 43. der Gemeinheitstheil. Ordn.);

d. wenn die Gutsherrschaft und Bauern in einem Dorfe wohnen, wo überall der Grundsatz gilt, daß die Bauern an der gemeinschaftlichen Hütung nur zur Befriedigung ihres Bedarfs Antheil nehmen, der Ueberschuß aber der Gutsherrschaft gehört, welche also befugt war, den Büdnern ein Nutzungsrecht auf diesen Weide-Ueberschuß einzuräumen (§. 43. ibid.).

Dagegen werden

2. folgende Büdner die Vermuthung wider sich haben, daß ihnen kein Weiderecht zustehe:

a. die Büdner, welche auf Kirchengrund oder auf abgezweigten Grundstücken einzelner Wirthe angesetzt sind; denn es hatte der Einzelne nicht die Befugniß, über die gemeinschaftliche Weide zum Nachtheil der übrigen Miteigenthümer einseitig zu verfügen und dem angesetzten Büdner ein Weiderecht einzuräumen;

b. wenn sie ein steigendes und fallendes Weidegeld bezahlten, dessen Bestimmung lediglich von der Willkühr der Ackerbesitzer abhing; denn in diesem Falle sind sie offenbar nur Zeitpächter der Weide, deren Recht jederzeit widerruflich war, und dessen Ausübung sofort unmöglich gemacht werden konnte, wenn die Ackerbesitzer das Weidegeld so hoch steigerten, daß dessen Betrag den Nutzen überstieg, welchen sie von der Hütung zogen. Dagegen ist ein unveränderliches oder seit rechtsverjährter Zeit nicht verändertes Weidegeld als ein Weidezins, oder als das Zeichen, daß ihnen der Mitgebrauch der gemeinschaftlichen Hütung als ein Recht eingeräumt ward, zu betrachten;

c. wenn sie die Weide seit rechtsverjährter Zeit nicht benutzt haben.

Es kann noch unzählige andere Fälle geben; vorstehende sind aber diejenigen, welche am häufigsten bei der Ausübung des Gemeinheitstheilungs-Verfahrens vorkommen.

In Sachsen ist den Häuslern, Hausgenossen, Gärtnern und Hintersassen, wenn nicht Recesse oder Dorfs-Ordnungen das Gegentheil bestimmen, das Halten von Vieh erlaubt (Reskr. v. 11. März 1825, v. Kamptz Annal. B. IX. S. 157); aber hierdurch haben sie noch nicht das Recht, die gemeinschaftliche Weide zu benutzen, wie sich dieses aus dem Reskript v. 1. Juni 1827 (v. Kamptz Annal. B. XI. S. 102) ergiebt, nach welchem sie den Nachweis, wie sie sich den nöthigen Futterbedarf verschaffen können, der Gemeinde führen sollen.

§. 335.

Theilnehmungsrecht der Ackerbesitzer.

Die Ackerbesitzer unter sich nehmen an den Gemeinde-Gütern einen Antheil, der sich auf den Umfang ihres Ackerbesitzes gründet, denn dieser zeigt deutlich, welchen Antheil sie an dem gemeinschaftlichen Eigenthum bei dessen Besitznahme erhalten haben; bei solchen Feldmarken, die in Hufen vertheilt sind, ist dieser Maaßstab der Hufenschlag: so viel Hufen ein Wirth besitzt, so

Digitized by Google

viele Theile gehören ihm von der Gemeinheit; es ist schon oben angeführt, daß solche Ackerbesitzer, die der Gemeinde in spätern Zeiten hinzugetreten sind, z. B. die auf Neuland, oder Rodungen, oder auf entwässerten Gründen angesetzt sind, Kolonisten und dergleichen, keine Quote von den Gemeingründen haben, sondern als Servitut-Berechtigte betrachtet werden müssen.

Anders verhält es sich mit dem Gutsherrn; denn da in der Regel die Gemeinde-Glieder Hofhörige waren, und ihm das Ganze gehörte, so ist die Vermuthung dafür, daß er ihnen an den Gemeingründen nur so viel Rechte einräumen wollen, wie zur Befriedigung ihres Bedürfnisses nöthig ist, und daß der Ueberschuß ihm gehört; also so viel Weide, wie das mit eigen gewonnenem Futter ernährte Vieh bedarf, so viel Holz, wie sie zur Feuerung und zum Bau ihrer Gebäude nöthig haben. Ein entgegengesetztes Verhältniß findet nur da vorzugsweise statt, wo das herrschaftliche Gut aus zusammengeschlagenen Bauerländereien gebildet ist, und muß in andern Fällen von der Gemeinde erwiesen werden.

§. 336.

Dorfsgemeinde im weitern Sinn.

Es muß in einem Dorfe die Gemeinde in die eigentliche Dorfsgemeinde, welche aus den zur Benutzung der Gemeingründe berechtigten Mitgliedern besteht, und in diejenige im weitern Sinne zerfallen, bei welcher letztern alle übrige angesessene Wirthe hinzutreten. Erstere bildet nur die Dorfsgemeinde, weil die gemeinschaftliche Benutzung der Gemeingründe den Verband der Gemeinde bewirkt, letztere treten nur hinzu bei den Berathungen, die die Vertheilung der Kommunallasten, die öffentliche Ordnung und Sicherheit, den Schul- und Kirchen-Verband und sonstige Kommunal-Zwecke betreffen; aber die eigentliche Dorfsgemeinde darf zum Nachtheil dieser zweiten Klasse und das Ganze Nichts zum Nachtheil der Dorfsgemeinde beschließen (Allg. L. R. Th. II. Tit. 7. §. 23. und Th. I. Tit. 17. §. 11.).

§. 337.

Beschlüsse der Gemeinde nach Mehrheit der Stimmen.

Die Beschlüsse in einer Dorfsgemeinde erfolgen in der Regel nach der Mehrheit der Stimmen, wobei die Stimmen nach den Personen der angesessenen Wirthe gezählt werden. Dieses ist besonders der Fall, wenn es auf persönliche Rechte ankommt. Wenn aber über die Substanz der gemeinschaftlichen Sachen oder die Art der Verwaltung und Benutzung derselben Berathungen erfolgen, so werden die Stimmen nicht mehr nach den Personen, sondern nach dem Verhältnisse der Antheile der Interessenten gezählt (Allg. L. R. Th. I. Tit. 17. §. 21.). Ein Zweihüfner wird also gegen einen Einhüfner eine doppelte Stimme, ein Vollbauer vier Stimmen gegen einen Viertelbauer haben. Aber hierbei sind auch wieder Ausnahmen, denn:

a. jeder Miteigenthümer von Gemeingründen kann verlangen, daß die Theilnehmungs-Rechte der Mitberechtigten auf ein bestimmtes Maaß und insbesondere, daß die Art und Zahl des Viehes, womit die Hütung ausgeübt werden, und die Zeit, wann die Ausübung erfolgen soll, ausgemittelt und festgesetzt werde (Gemeinheitstheil. Ordn. v. 7. Juni 1821. §. 166.); eben so auch die Bestimmung des Maaßes der Theilnahme bei Holzberechtigungen (Allg. L. R. Th. I. Tit. 22. §. 235 und 236.);

b. die Einrichtungen wegen Benutzung der Gemeingründe, und zwar

1. die Benutzung der Gemein-Weide-Anger,
2. die Schlag-Eintheilung bei vermengten Aeckern,
3. die weiter als polizeilich schon bestimmten Einschränkungen der Wiesen- und Saatbehütungen,
4. die Schlag-Eintheilung bei Forst- und Torfnutzungen,
5. ob vermengte, mit gegenseitigen Dienstbarkeiten belastete Aecker auf mehrere Jahre, als bisher üblich war, oder gänzlich besäet oder unbesäet zur Hütung niedergelegt,

6. ob

6. ob Sandſchollen gedeckt,
7. ob Weideplätze zu Wieſen eingeſchont oder zu Acker aufgebrochen,
8. Wieſen mit der Hütung gänzlich verſchont,
9. einige Vieharten von den Gemeinhütungen gänzlich ausgeſchloſſen,
10. gemeinſchaftliche Forſten abgeholzt und gerodet,
11. Bewäſſerungs- und Abwäſſerungs-Anſtalten angelegt werden ſollen,

müſſen, wenn auch nur Ein Viertel der Berechtigten (nach dem Werthe der Theilnehmungs-Rechte berechnet) darauf anträgt, der Unterſuchung ihrer Zweckmäßigkeit unterworfen, und wenn ſich die Theilnehmer wegen der Abänderung nicht vereinigen können, durch den Kreis-Landrath unter Vorbehalt des Rekurſes an die Auseinanderſetzungs-Behörde das Nöthige feſtgeſetzt werden (Gemeinheitstheil. Ordn. §. 171 und folg.).

§. 338.

Verbindlichkeit der Beſchlüſſe für die Abweſenden.

Wenn die Dorfsgemeinde ſich zu ihren ein- für allemal beſtimmten Verſammlungen vereinigt, ſo entſcheidet der Schluß der anweſenden Mitglieder und verbindet die abweſenden. Bei außerordentlichen Vorfällen müſſen ſämmtliche Mitglieder beſonders eingeladen werden, und es kommt dann darauf an, ob bei der Einladung der Gegenſtand der Berathung bekannt gemacht iſt oder nicht. In dem erſten Falle entſcheidet der Beſchluß der Anweſenden ohne Rückſicht auf die Zahl der Erſchienenen; im letzten hingegen müſſen mindeſtens zwei Drittel der ſtimmfähigen Mitglieder gegenwärtig geweſen ſein, ſonſt iſt der Beſchluß nicht gültig (Allg. L. R. Th. II. Tit. 6. §. 51.). Aber auch hierbei können geſellſchaftliche Rechte, welche nicht ſämmtlichen Mitgliedern, ſondern nur einem oder dem andern von ihnen als Mitgliedern zukommen, durch gemeinſchaftliche Beſchlüſſe weder genommen noch eingeſchränkt oder dieſen neue Laſten auferlegt oder die alten erhöht werden (l. c. §. 68.). Wie bei der Aufnahme von Vollmachten der Stadt- und Dorfsgemeinden zu verfahren iſt, und daß dieſe ſtets gerichtlich ausgeſtellt werden müſſen, beſtimmt die Allg. Ger. Ordn. Th. I. Tit. 3. §. 40.

§. 339.

Statuten der Dorfsgemeinden.

Das Recht, beſondere Statuten zu errichten, haben nur ſehr wenige Landgemeinden (Runde Priv. R. §. 75.), aber es ſind in den meiſten Provinzen beſondere Dorfs-Ordnungen vorhanden, welche als ſtatutariſche Rechte zu betrachten ſind; z. B. die Preußiſche Dorfs-Ordnung vom 22. Decbr. 1751, die Litthauiſche vom 22. Novbr. 1754, das Haushaltungs- und Wirthſchafts-Reglement für Pommern vom 1. Mai 1752, für Minden u. ſ. w. vom 7. Febr. 1755, die Feldordnung für Halberſtadt vom 27. Juli 1759, die Schleſiſche Dorfs-Ordnung vom 1. Mai 1804, und es ſind vielen Dörfern von den Gutsherrſchaften oder Aemtern gewiſſe Gemeinde-Ordnungen ertheilt, welche beſonders die Benutzung der Gemeinde-Gründe und die innere Dorfs-Polizei betreffen; endlich ſind auch die Gewohnheiten des Dorfs bereits ſeit längerer Zeit zuſammengetragen und unter dem Namen von Bauerkühren, Bauerſprüchen als allgemeine Regel eingeführt worden. — Hierin ſind denn auch die Strafen beſtimmt, welche gegen die Uebertreter dieſer Regeln von der Gemeinde verhängt werden. Neue Gemeinde-Ordnungen können aber ohne Genehmigung der Gerichts-Obrigkeit in keinem Dorfe eingeführt werden.

§. 340.

Dorfskaſſe.

Die Dorfsgemeinde hat das Recht, eine eigene Dorfskaſſe zu führen, aus welcher die zu ihrer Erhaltung erforderlichen Ausgaben beſtritten werden (l. 1. §. 1. D. quod cujusque univ. Com.). Hierzu fließen die Einkünfte, welche aus der Verpachtung der zum Beſten der ganzen

Gemeinde als moralischen Person bestimmten Gemeinde-Güter herrühren. Dieses sind häufig besondere Holztheile, Einkünfte von Krügen und Schmieden, von besonders verpachteten Ländereien, Weidegelder der nicht zur Weide berechtigten Einwohner, selbst Stättegelder von solchen Dörfern, die zur Haltung von Märkten berechtigt sind, und endlich fließen hierzu auch noch die Strafen und Pfandgelder, welche einzelnen Mitgliedern oder Fremden bei Verletzung der polizeilichen Anordnung oder Begehung eines Hütungs-Unfugs auferlegt werden, und das Fehlende wird nach Dorfs-Gewohnheit zusammengebracht. Dergleichen Anlagen dürfen aber, wenn sie bisher noch nicht üblich waren, ohne Vorwissen der Gerichts-Obrigkeit nicht gemacht werden (Allg. L. R. Th. II. Tit. 6. §. 52.). Hieraus werden wiederum die Kosten der Unterhaltung der Gemeindehäuser, als der Schmieden und Hirtenhäuser, zuweilen auch der Kirchen- und Schulgebäude, der Brücken, Dämme und Wege, der Gräben und Befriedigungen, die Unterhaltung des Gemeinde-Ebers und Bullen, die Besoldung der Schulzen und Schöppen, des Dorfdieners, der Nachtwächter und Hirten, und die Gerichtskosten bei wirklichen Gemeinde-Prozessen bestritten. Die Rechnung wird von den Schulzen und Schöppen geführt, und sollte wohl von der Gerichts-Obrigkeit abgenommen werden (Berg Polizei-Recht Th. 3. S. 264.). Leider geschieht es aber selten, und wird in der Regel der Gemeinde selbst überlassen. Auf jeden Fall hat diese erstere ein wohlbegründetes Recht, diese Abnahme zu bewirken.

§. 341.

Verwaltung der Gemeinde-Gründe.

Die Administration dieser zum Aerario der Gemeinden gehörigen Güter ist in der Regel höchst mangelhaft. — Am zweckmäßigsten ist es, die Gemeinde-Aecker und Wiesen, die Gemeinde-, Schmiede- und Backhäuser und andere Gemeinde-Wohnungen zu verpachten. Erstere kommen aber gänzlich außer Kultur, wenn die Verpachtung nicht auf eine Reihe von Jahren geschieht, oder wenn sie sogar alle Jahre an die einzelnen Gemeinde-Glieder gegen eine bestimmte Abgabe zur Benutzung vertheilt werden, wie dieses an vielen Orten und besonders mit den zur Unterhaltung des Bullen und Ebers bestimmten Wiesen sehr häufig geschieht. Noch ärger wird mit den Gemeinde-Waldungen umgegangen. Wenn man sie mit den nahe belegenen Domainen- oder Privat-Waldungen vergleicht, so wird ihr elender Zustand bald zeigen, daß es ein Gemeinde-Wald sei, denn gewöhnlich haut Jeder darin ohne Plan seinen Bedarf, oder es werden die Stämme ausgesucht und verlooset; aber an eine forstmäßige Bewirthschaftung ist nicht zu denken. Die Gemeinde-Vorsteher müssen durchaus dafür sorgen, daß der Wald in Schläge getheilt und, so wie es bei der ordnungsmäßigen Bewirthschaftung eines Privatwaldes geschieht, schlagweise abgeholzt wird. Zweckmäßig ist es, wenn nicht die Stämme verlooset, sondern ein Plan gemacht wird, wie viel Klafter der Wald liefern kann, wenn diese, wie es die Reihefolge der Schläge bestimmt, gemeinschaftlich gehauen und hiernächst die Klafter in Kloben, Knüppel und das Strauch vertheilt und, wenn es üblich ist, verloset werden.

Wir haben schon bei der Benutzung der Torfstiche darüber geklagt, wie unverantwortlich diese von den Gemeinden zerstört werden, indem nicht in regelmäßigen Gruben durch geübte Torfstecher, sondern von jedem Einzelnen nach Willkühr in besondern Gruben und, wie man es technisch zu nennen pflegt, auf den Raub gestochen wird. Es ist auch dort angedeutet, daß jede Gemeinde den Torf auf gemeinschaftliche Kosten stechen lassen und hiernächst gegen Bezahlung des Stecherlohns vertheilen müsse. Es ist unglaublich, welche Schätze an Feuerungs-Material auf diese Weise bereits der Nachwelt entzogen sind, und diese wird es einmal beklagen, daß ihre Vorfahren so ruchlos mit einem Fossile umgegangen sind, welches ihr so nothwendig zur Erhaltung des Lebens ist. Häufig wird aber auch der Torf zum Düngungsmaterial benutzt, und dieses aus den Gemeinde-Gründen geholt. Auch dann muß dafür gesorgt werden, daß dasselbe in fortlaufenden

Digitized by Google

Gruben und in gehöriger Tiefe ausgestochen werde, und zur Vermeidung des Streits ist es nöthig, daß die Wagen gleich groß gemacht werden, auf welche man den Torf aufladet und die Zahl der Wagen bestimmt wird, welche ein Jeder holen darf.

§. 342.

Aufsicht auf die Gemeinde-Verwaltung.

Der Staat hatte sich auf die Verwaltung des Kämmerei- und Bürger-Vermögens in den Städten ein sehr umfassendes Oberaufsichts-Recht angemaßt, bis endlich durch die Einführung der Städte-Ordnung dieses aufgehoben und den Städten die eigene unbeschränkte Verwaltung ihrer Gemeinde-Güter wieder überlassen ward. Um die Verwaltung der Gemeinde-Gründe auf den Dörfern hat er sich niemals genau bekümmert, obgleich es hier viel nöthiger wäre, weil die Glieder der Dorfsgemeinden beschränkter in ihren Einsichten sind, und daher noch mehr einer Art Vormundschaft bedürfen. Dieses kam daher, weil die Einwohner der Dörfer größtentheils unter Gutsherrschaften standen. Nachdem aber durch die neuern Gesetze die Bauern fast sämmtlich freie Eigenthümer geworden, scheint es wohl nöthig, daß den Landräthen eine Revision der Verwaltung der Gemeindegüter und zugleich eine fernere Beaufsichtigung derselben anempfohlen werde. Nach dem gemeinen Rechte werden die Gemeindegüter denen der Minderjährigen gleich geachtet, und stehen daher unter der Oberaufsicht und Obervormundschaft des Staats, und diesem muß daran liegen, daß sie zum Besten der Gemeinden benutzt, erhalten und keine ihrer Bestimmung nachtheilige Veränderungen damit vorgenommen werden. Die höchste Landes-Polizei hat das Recht, die Gemeinden anzuweisen, gar nicht oder schlecht benutzte Gemeingründe in Kultur zu bringen und besser und vortheilhafter als bisher zu benutzen (Runde Deutsch. Priv. Recht. §. 181. Berg Polizei-Recht. Th. 3. S. 264.).

§. 343.

Beschränkung der Gemeinde bei der Verwaltung der Güter.

Die Gemeinde darf ohne Erlaubniß ihrer Gerichts-Obrigkeit keine unbeweglichen Güter durch einen lästigen Vertrag an sich bringen, sie darf ohne deren Beistimmung keine Gemeingründe oder Gerechtigkeiten veräußern, keine Schulden kontrahiren und keine Pachtung außerhalb der Feldflur unternehmen (Allg. L. R. Th. II. Tit. 7. §. 33.). Unter dem Ausdrucke: „Gerichts-Obrigkeit" ist offenbar die Polizei-Obrigkeit zu verstehen, denn das Aufsichts-Recht auf die Kommune ist ein Ausfluß der Polizei-Gewalt und nicht der Gerichtsbarkeit. Es wird daher bei Dorfschaften, welche unter Patrimonial-Gerichten stehen, diesen die vorbeschriebene Einwirkung zukommen, denn sie sind es, die beide Gewalten in sich vereinigen. Sonst ist der Landrath derjenige, welchem die Aufsicht obliegt. Die Verträge, welche ohne Beistimmung der Obrigkeit über die vorbemerkten Gegenstände geschlossen worden, sind nichtig. Rücksichtlich der Schulden ist noch besonders zu bemerken, daß die vorbemerkte Einwilligung nur bei solchen nöthig ist, für welche die Substanz des Gesellschafts-Vermögens oder dessen Nutzungen länger als Ein Jahr haften sollen (Allg. L. R. Th. II. Tit. 6. §. 85.).

§. 344.

Schulden der Gemeinde.

Für die Schulden, welche eine Gemeinde macht, haftet das gemeinschaftliche Vermögen, also die Gemeinde-Hirtenhäuser, Backhäuser, Waldungen u. s. w., deren Ertrag zur Erhaltung der Gemeinde bestimmt ist, aber nicht diejenigen Grundstücke, deren Nutzung ausschließlich den einzelnen Mitgliedern gehört, als Gemeinde-Hütungen und Waldungen, wenn das Holz an die Einwohner vertheilt wird, am allerwenigsten aber die in der Gemeinheit liegenden, dem Einzelnen gehörigen, Ländereien. Schon die zweite Art des gemeinschaftlichen Eigenthums kann nur unter der Bedingung von den Gläubigern angegriffen werden, wenn der Schluß, wodurch die Verbind-

Digitized by Google

lichkeit übernommen worden, auf eine alle Mitglieder verbindende Weise zu Stande gekommen ist, wenn also Mehrheit der Stimmen vorhanden war, wenn der Beschluß vom Staate genehmigt, und endlich hierdurch ein Einzelner nicht prägravirt worden ist. Das Privatvermögen, welches in der Gemeinheit liegt, haftet nur dann dem Gläubiger, wenn die Mitglieder dasselbe ausdrücklich verpfändet haben, und hierzu kann auch nicht einmal ein Einzelner durch einen Gemeindebeschluß gezwungen werden. Nur wenn die Schuld zur Abbürdung einer solchen Last gemacht ist, zu deren Bestreitung die Einzelnen neue oder erhöhete Beiträge wider ihren Willen hätten übernehmen müssen, dann müssen sie sie auch aus ihrem Privat-Vermögen bezahlen (Allg. L. R. Th. II. Tit. 6. §. 91 seqq.).

Eine neue Frage ist, in wiefern nachfolgende Mitglieder für die Schulden haften müssen, welche ihre Vorfahren machten, z. B. die Gemeinde litt durch Ueberschwemmung, durch Krieg, sie führte kostspielige Prozesse, errichtete neue Kirchen- und Schulgebäude und kontrahirte hierzu Schulden. — Sind dieses wahre Gesellschaftsschulden, welche durch erhöhte oder neue Beiträge zusammengebracht werden müssen, so muß auch der Nachfolger dafür haften. Ein neues in die Gemeinde eintretendes Mitglied muß aber von der zu übernehmenden Verbindlichkeit in Kenntniß gesetzt werden, und weigert es sich dann, die Schuld mit zu tragen, so kann die Gemeinde ihm den Eintritt in den Gemeinde-Verband versagen. Durch den rechtsgültigen Austritt aus der Gemeinde hört aber auch die Verbindlichkeit, beitragen zu müssen, auf, und selbst die Erben sind davon befreit, wenn die Gemeindeschuld nicht zugleich als eine Privatschuld von dem Erblasser übernommen worden ist (l. c. §. 97 u. folg.). Da übrigens die Gemeinde eine moralische Person ausmacht, so versteht es sich von selbst, daß dieselbe für die ausfallenden Beiträge der unvermögenden Mitglieder haften muß. Die Kommunal-Schuldverpflichtungen der Dorfschaften sollen unter Mitwirkung der Gerichte möglichst aufgehoben (v. Kamptz Jahrb. B. 17. S. 29) und keine beständigen Abgaben unter solidarischer Verpflichtung übernommen werden (Verordn. v. 20. Juni 1817. §. 43. Nr. 2.).

§. 345.

Prozeßführung der Gemeinde.

Keine Gemeinde darf ohne Zustimmung ihrer Gutsherrschaft Prozesse anfangen, welche die Substanz ihres Vermögens betreffen, in sofern nicht etwa die Gutsherrschaft selbst ihr Gegner sein möchte, und verweigert oder verzögert sie diese Genehmigung, so ist es hinreichend, daß sie zur Wahrnehmung ihrer Gerechtsame bei der angestellten Klage von Gerichtswegen adcitirt wird (Anh. zur Allg. G. O. §. 4.). Diese Nothwendigkeit hört erst auf, wenn die Gutsherrschaft ihr ganzes Gut parcellirt und also ihr Grundeigenthum gänzlich aufgehört hat (v. Kamptz Jahrb. B. 8. S. 23.). Es dauert dieses Recht daher auch noch fort, wenn die Bauern durch das Edikt vom 14. September 1811 das Eigenthum erlangt haben, denn das Abhängigkeits-Verhältniß in einem gutsherrlichen und bäuerlichen Verbande besteht auch nach der Eigenthums-Verleihung der Bauerhöfe.

§. 346.

Vorsteher der Gemeinde.

Eine Gemeinde kann ohne Vorsteher nicht sein (Allg. L. R. Th. II. Tit. 6. §. 137.). Dieses ist bei Dorfsgemeinden der Schulze, und ihm beigeordnet sind die Schöppen oder Haimbürgen, Dorfgeschworne u. s. w., welche theils seine Stellvertreter sind, theils bei der Verwaltung des Gemeindevermögens die Gemeinde-Repräsentanten bilden, theils bei den Dorfgerichten als Beisitzer dienen. Sie werden von der Gutsherrschaft ernannt; da sie aber zugleich als Polizeibeamte fungiren, so muß ihre Anstellung von der Kreispolizeibehörde, also dem Landrathe, genehmigt werden (v. Kamptz Jahrb. B. 4. S. 324.). Häufig ist das Amt mit dem Besitz eines Hofes verbunden (Freischulzen, Lehnschulzen, Erbschulzen). Wenn ein solches an einen Unfähigen, z. B. eine Frauensperson, einen Unmündigen, Wahnsinnigen, fällt, so ernennt die Gutsherrschaft einen Stellvertreter, welchen aber der Besitzer des Erbschulzenhofs besolden muß. Den Betrag des Soldes

Digitized by Google

muß die Kreisbehörde festsetzen, wogegen nur der Rekurs an die höhere Behörde zulässig ist. Auf jeden Fall müssen diese, so lange sich hierzu geeignete Personen vorfinden, aus den angesessenen Mitgliedern der Gemeinde genommen werden, und sie müssen des Lesens und Schreibens nothdürftig kundig, auch von untadelhaften Sitten sein. Es kann auch Niemand die auf ihn getroffene Wahl ablehnen, wenn er nicht solche Gründe, die ihn von der Uebernahme der Vormundschaft entschuldigen würden, angeben kann. Gemeinden, welche nicht unter einer Gutsherrschaft stehen, z. B. die kleinen adligen Gutsantheilsbesitzer in Westpreußen, wählen den Schulzen, der von der Kreispolizeibehörde vereidigt und bestätigt wird.

§. 347.

Geschäfte des Schulzen.

Außer der Verwaltung der Dorfpolizei, worüber weiter unten besonders verhandelt werden wird, kommt ihm rücksichtlich des gemeinschaftlichen Vermögens zu, daß er die Gemeinde zusammenberuft, in der Versammlung den Vorsitz hat, die Stimmen sammelt, den Beschluß abfaßt und mit Hülfe der Schöppen zur Ausführung bringt. Er sammelt die öffentliche Steuer ein, ihm gebührt unter Zuziehung der Vorgenannten die Verwaltung des Vermögens der Gemeinde, und er muß davon Rechnung legen; wo aber besondere Verwalter desselben bestellt sind, führt er über diese die Aufsicht. Die Rechnung wird alle Jahre unter Zuziehung des Gerichtshalters, von der Gutsherrschaft abgenommen (v. Kamptz Annal. I. S. 106.), und wo keine Gutsherrschaft ist, liegt dies Geschäft dem Landrath ob; jedoch kann auch jedes Gemeindeglied die Einsicht derselben verlangen und seine Ausstellungen dagegen bei der Polizeibehörde machen; es ist aber schon oben bemerkt, daß Beides selten geschieht. Rücksichtlich der Feldflur sorgt er für die Erhaltung der richtigen Grenzen, sowohl mit andern Gemeinden als wie im Innern, damit Streitigkeiten vermieden werden; er hält auf die Vollziehung der Dorfsordnung, und zeigt die sich ereignenden Feld- und Gartendiebstähle, so wie andere zu seiner Kenntniß kommende Uebertretungen der Gesetze, der Obrigkeit an; die Nachtwächter, Hirten und Flurschützen stehen unter seiner Aufsicht, er vertheilt auch die gemeinschaftlichen Nutzungen, und sorgt dafür, daß Niemand sich einen größern Theil davon zueigne, als ihm gebührt.

§. 348.

Amt der Schöppen.

Die Schöppen, deren wenigstens jede Gemeinde zwei haben soll, und die, so wie die Schulzen, gehörig vereidet werden, stehen ihm in seinen Amtsverrichtungen bei. Sie bilden mit ihm zusammen das Dorfsgericht; auch können sie kleine Strafen bis 1 Rthlr., welche zur Gemeindekasse fließen, jedoch unter Vorbehalt der Berufung auf die Gerichtsobrigkeit, bestimmen.

§. 349.

Befugnisse der Schulzen und Schöppen.

Die Schulzen und Gerichte können niemals einen gültigen Vertrag für die Dorfsgemeinde schließen, wenn sie hierzu nicht besonders beauftragt oder durch einen Gemeindebeschluß ermächtigt sind. Dagegen kann eine Gemeinde sich nie mit der Unwissenheit entschuldigen, wenn die Handlung, wodurch Jemand einen Besitz zum Nachtheil derselben ergriffen, oder ihr Verbot zur Kenntniß des Schulzen gekommen ist (Allg. L. R. Th. I. Tit. 7. §. 95.).

Das Schulzen- und Schöppenamt dauert in der Regel Ein Jahr, wenn es nicht erblich oder wenn nicht besondere Emolumente bei dieser Stelle sind, oder es nicht an geeigneten Personen fehlt, die es übernehmen könnten, oder nicht die Dorfsgewohnheit etwas Anderes bestimmt (Allg. L. R. Th. II. Tit. 8. §. 32.).

§. 350.

Eigenthümlichkeiten der Städte.

Bei den Städten verhält es sich mit dem Theilnahme-Rechte an den Gemeingründen an-

Digitized by Google

ders; aber es finden auch bei diesen verschiedene Verhältnisse Statt, zu deren Ertwickelung wir wiederum auf die Geschichte zurückgehen müssen. Jede Stadt hat gewöhnlich eine Stadtflur oder Feldmark. Diese ist in Hufen eingetheilt. Entweder sind sie Radikal-Ländereien, d. h. ein bestimmtes Stück oder eine gewisse Hufenzahl ist mit jedem Hause unzertrennlich verbunden, oder der Stadtacker ist wandelbar, die Hufen werden ohne die Häuser verkauft, und stehen mit diesen in keiner Verbindung. Wir wollen z. B. Marienwerder anführen. Hier hat jedes der 72 Häuser, welche um den Markt und in den beiden Hauptstraßen, die die alte Stadt bilden, gelegen sind, und die den Namen Großbürger-Häuser führen, auch allein die Braugerechtigkeit besaßen, einen Bauerhof in der Niederung und eine gewisse Morgenzahl von Acker auf der Höhe, welche beide nach der Größe der Häuser verschieden sind; alle außerhalb der ältesten Ringmauer der Stadt bei der nach und nach erfolgten Vergrößerung derselben angebauten Häuser haben keine Ländereien. Besondere Hütungs-Plätze hat die Stadt nicht. Der Stadtwald, welcher später erworben ist, gehört der Kämmerei ausschließlich und also zum Aerario derselben, die Bürger haben darin auch nicht einmal ein Hütungsrecht. Es ist also der sicherste Beweis, daß die ganze Stadtflur, nachdem sie der Stadt übergeben, an die damaligen Hausbesitzer vertheilt worden, daß diese 72 ersten Bewohner die alleinigen Eigenthümer der Stadtflur sind, und kein anderer Bürger darauf Eigenthums-, sondern nur Servituts-Rechte haben kann, über deren Erwerbung er einen besonderen Titel nachweisen muß. Jeder, welcher hier die Brach- oder Stoppel- oder Wiesen-Weide benutzen wollte, hat auch stets ein Weidegeld zahlen müssen, und ist also ein Weide-Pächter gewesen.

In Culm werden die Stadtäcker alle 30 Jahre an die Hausbesitzer nach Verhältniß der Größe und guten Beschaffenheit der Häuser neu vertheilt, welches eine Elokation genannt wird. Diese Reihe von Jahren hindurch sind sie Radikal-Ländereien, werden nach Ablauf der Zeit aber zurückgegeben und von neuem vertheilt.

Stargard in Pommern ward nach der Gründ. Urkunde v. 1243 mit 150 Hufen beliehen. Darunter waren 30 Hufen Hütung, wovon die Bürger keine Abgabe entrichteten, und 120 Hufen Acker, wovon sie 3 Loth Silber für jede Hufe zahlen sollten. Hier ist der Acker wandelbar, und der größte Theil der Ackerbürger wohnt in der Vorstadt, die Gemein-Weide besteht noch: der sicherste Beweis, daß ein Theil der Bewohner, welcher sich mit bürgerlichen Gewerben beschäftigte, den Ackerbau verschmähte, andere den Acker gegen Zahlung des Zinses in Kultur nahmen, und, da es bequem war, außerhalb der Ringmauer den Ackerbau zu treiben, sich dort anbauten. Hier ist aber die Gemein-Weide ein Eigenthum sämmtlicher Bürger, auf welches sie Anspruch erhalten, indem sie durch die Ableistung des Bürger-Eides in die Gemeinschaft der Bürger aufgenommen werden, ihrer Seits die Verpflichtung, alle bürgerliche Lasten mit tragen zu helfen, übernahmen, und von Seiten der Kommune die Versicherung erhielten, daß sie an allen Wohlthaten des städtischen Verbandes und an allen Rechten der Bürger Theil nehmen sollten.

In Auklam befinden sich zwei Societäten der Ackerbürger, so wie der Acker selbst in zwei verschiedenen Feldmarken liegt, dem Alt- und Neufeldschen Bauwerke. Das letztere benutzt die Feldmark eines nach der Gründung der Stadt von den Fürsten besonders verliehenen adligen Gutes. Jedes Bauwerk hat seine eigene zunftmäßige Verfassung, und die Theilnehmer von jeder wohnen in besonderen Vorstädten. Jedoch sind sie nicht so abgeschlossen, daß nicht ein Theilnehmer des einen Bauwerks Acker in der Feldmark des andern erwerben sollte. Die Einwohner innerhalb der Ringmauer beschäftigen sich nicht mit dem Ackerbau. Der Acker selbst ist aber nicht radikal mit Ackerhöfen verbunden, sondern wandelbar; dagegen hat ein jedes Haus ein hufreies, sogenanntes Wördeland und einige Wiesen als Radikal-Acker. Es ist eine höchst bedeutende Gemein-Weide vorhanden, die nicht den Ackerbürgern, sondern der Bürgerschaft gehört.

Aehnlich ist die Verfassung in Stettin, wo der größte Theil der Feldflur zwar durch die Fe-

Digitized by Google

ſtungswerke dem Ackerbau entzogen worden, der noch übrige Theil aber von beſonderen Ackerbürgern benutzt wird, die ſich eben der Befeſtigung wegen in einiger Entfernung von der Stadt in einem beſonderen Dorfe, dem Torney, angebaut haben. Auch hier iſt eine große Gemein-Weide vorhanden, und jedes Haus hat ſogenannte Hauswieſen als Radikal-Ländereien der Häuſer.

Die Wälder ſind in der Regel Kämmerei-Eigenthum, aus welchen einem jeden Bürger entweder umſonſt oder gegen einen geringern Kaufpreis das benöthigte Brennholz und Bauholz, oder auch von erſterm jährlich eine gewiſſe Quantität, unentgeltlich überlaſſen wird. Die Weide in den Stadtwäldern, wenn ſie ſo nahe liegen, daß ſie von der Stadt aus benutzt werden können, gehört aber in der Regel der Bürgerſchaft.

An noch andern Orten iſt ein Theil der Feldflur Radikal-Acker der Häuſer, ein anderer wandelbar, und es beſteht eine Gemeinweide oder nicht. Hier theilten ſich alſo die bei der Fundation der Stadt vorhandenen Bürger einen Theil der Feldmark ein, und überließen den Ueberreſt denjenigen, die vom Ackerbau ein Gewerbe machen wollten, und dafür die Abgaben an den Landesherrn zahlten. Es bedarf wohl keiner Erinnerung, daß in jenen Zeiten, von welchen wir ſprechen, von Miethsbürgern gar nicht die Rede war, ſondern jeder Bürger in ſeinem eigenen Hauſe wohnte, welches zur Aufnahme von Miethern nicht eingerichtet war.

§. 351.

Geſetzliche Beſtimmung über das Theilnahme-Recht der Bürger.

Das Allg. L. R. enthält keine Beſtimmungen über die Theilnahme-Rechte der verſchiedenen Bürger-Klaſſen. Es handelt von Zünften, von Künſtlern, Fabrikanten, Gaſtwirthen und Kaufleuten; aber die zahlreiche Klaſſe der Ackerbürger und deren Verhältniß zur übrigen Bürgerſchaft rückſichtlich der Benutzung der Feldflur iſt unberührt geblieben, obgleich ſie beſonders da, wo die Ackerbürger abgeſonderte Societäten und gewiſſermaßen Innungen bilden, wohl der geſetzlichen Beſtimmungen bedurft hätte.

Die Gemeinheitstheil. Ordn. verlangt §. 31., daß jedes Mitglied der Gemeinde ſein Theilnehmungs-Recht durch rechtsbeſtändige Willens-Erklärungen und rechtskräftige Erkenntniſſe nachweiſen, in deren Ermangelung aber nach den ſtatutariſchen und, wo dieſe fehlen, nach dem Provinzial- und endlich nach dem Landrecht beurtheilt werden ſollen. Kein Prov.- oder Landrecht beſtimmt über ihre Theilnehmungs-Rechte etwas; häufiger findet man jedoch in den gewöhnlich aber auch ſehr dürftigen Statuten der Städte etwas die Theilnehmungs-Rechte Enthaltendes aufgezeichnet. Wenn das Theilnahme-Recht ſelbſt feſtſteht, und nur der Umfang deſſelben oder das Theilnahme-Verhältniß ungewiß iſt, ſo ſollen die Hütungsrechte der Ackerbürger nach der Gemeinheitstheilungs-Ordnung als Theilnehmungs-Rechte, die mit ihrem Grundbeſitze verbunden ſind, angeſehen werden, die mit Häuſern ohne Acker angeſeſſenen Bürger aber ſo viel Vieh auf die gemeine Weide zu bringen berechtigt ſeyn, wie erforderlich iſt, um die nothwendigſten Bedürfniſſe eines Haushaltes für Mann und Frau und drei Kinder zu befriedigen, und dieſes Bedürfniß ſoll zu anderthalb Kuhweiden angenommen werden. Rückſichtlich der nicht angeſeſſenen Bürger und Schutzverwandten iſt anzunehmen, daß ihnen keine eigenen Hütungsbefugniſſe zuſtehen. Wenn ſie aber nach der ſtatutariſchen Verfaſſung perſönliche, nicht näher beſtimmte Hütungs-Rechte, die von ihren Vermiethern nicht hergeleitet werden können, beſitzen, ſo ſollen ſie den Hausbeſitzern gleich geachtet werden.

§. 352.

Bedenken bei der Beſtimmung der Gemeinheitstheilungs-Ordnung.

Der Geſetzgeber bezeichnet hier ganz klar die Ackerbürger als Eigenthümer, denn ihr Theilnehmungsrecht an dem Gemeingrunde iſt mit dem Grundbeſitze verbunden, die Hausbeſitzer ohne Acker aber als Servitutsberechtigte, welche nur für ihr Bedürfniß abgefunden werden ſollen. Er hat alſo eine ſolche Feldmark vor Augen gehabt, welche, wie die Dorfs-Feldmarken, an die Ackerwirthe

Digitized by Google

eingetheilt ist. Aber das angegebene Verhältniß paßt auf solche nicht, wo die Gemeinweide der gesammten Bürgerschaft gehöet, wie in Stargard, Stettin und Anklam, denn hier erhält jeder Bürger, indem er den Büegee-Eid leistet und in die Stadtgemeinde aufgenommen wied, auch das Recht zum Mitgebeauch des Geneingrundes, welcher keinesweges der Societät der Ackerbürger, sondern der Stadt geschenkt ist. Hier kann auch der Hausbesitz keinen Unteeschied machen, denn der Bürger wird nicht Mitglied der Gemeinde durch die Erwerbung eines solchen, sondern durch die Annahme als Bürger, durch die Leistung des Eides, wodurch er bürgerliche Lasten zu tragen übernimmt, und die Ausfertigung des Bürgerbriefes, welches ihm den Mitgenuß der bürgerlichen Rechte verspricht; durch diesen gegenseitigen Vertrag wird das Miteigenthum der zur Benutzung der einzelnen Bürger bestimmten Gemeingeünde erworben. Dagegen ist es richtig, daß die Ackerbesitzer durch den vieljährigen größeren Gebrauch, welchen sie von der Gemeinweide machten, und besonders dadurch, daß sie die Behütung ihrer Brachen und Stoppeln den übrigen Büegern gestatteten, ein größeres Recht auf die Gemeinweide erlangt haben, und eben so kann es statutenmäßig richtig seyn und sich ebenfalls in einem verjährten Benutzungsrechte gründen, daß den Hausbesitzern ein größerer Weide-Antheil zukomme; es kann dieses auch daher rühren, weil früher ein Bürger ohne den Besitz eines eigenen Hauses nicht gedacht waed. Uesprünglich aber giebt das Bürgerrecht, ohne Rücksicht auf den Grundbesitz, das Recht zur Benutzung der Gemeingründe, und alle Bürger sind in ihren Rechten gleich. Schutzverwandte, welche das Bürgerrecht nicht gewonnen haben, können an der Benutzung der Gemeingründe keinen Antheil nehmen.

§. 353.

Kämmerei- und Bürger-Vermögen.

Das Gesammt-Eigenthum der Stadt zerfällt übrigens in Kämmerei-Vermögen, solches, welches zur Bestreitung der gemeinschaftlichen Lasten und Ausgaben der Stadtgemeinde bestimmt ist, und Bürger-Vermögen, dessen Nutzungen den einzelnen Mitgliedern der Bürgergemeinde zukommen. Es kann aber auch oft das Grundstück Kämmerei-Eigenthum seyn, und ein Theil der Nutzungen Bürger-Vermögen, z. B. ein Kämmereiwald, worin die Hütung von den Bürgern genutzt wird, und eben so umgekehrt z. B. eine Burger-Hütung, in welcher die Kämmerei-Ziegelei ihren Bedarf an Lehm gräbt. Sie stehen dann offenbar in dem Verhältnisse, wie Eigenthümer und Servituts-Berechtigte.

Die Preußische Städte-Ordnung vom 19. Nobr. 1808, §. 53. bestimmt, daß die Stadtgemeinde berechtigt sei, auch auf die Nutzung von solchen Theilen des gemeinschaftlichen Vermögens, von welchen die Nutzungen lediglich zum Besten dee einzelnen Mitglieder bestimmt sind, also des Bürger-Vermögens, Verzicht zu leisten und solche zu gemeinschaftlichen Zwecken der Stadt zu bestimmen, also in Kämmerei-Vermögen umzuwandeln, und daß dieses durch einen gesetzlichen Beschluß der Stadtveroedneten geschehen könne. Diese gesetzliche Bestimmung ist schon oft mißverstanden worden, indem man vermeint hat, daß die Stadtverordueten alles Bürger-Vermögen zur Kämmerei einziehen könnten; sie setzt aber wohl bestimmt voraus, daß das Theilnahme-Recht gleich sein müsse; z. B. man wollte die Nutzungen des Stadtwaldes, aus welchem jeder Bürger jährlich eine oder zwei Klafter Holz unentgeltlich oder gegen einen geringen Preis erhält, für die Kämmerei einziehen: denn sonst wird Einer verletzt, und dieses ist nach §. 57. l. c. verboten. Was würden z. B. in einer Handelsstadt, wo sich die Handlung und Handwerkschaft treibenden Bürger wenig um die Benutzung der Gemeinweide kümmern, die Ackerbürger sagen, wenn ihnen diese auf einmal entzogen, zu Wiesen eingetheilt und deren Benutzung zum Besten der Kämmerei verpachtet würde? Es ist also jene Gesetzstelle nur mit Berücksichtigung der bestehenden Rechte der einzelnen Bürgerklassen und dergestalt, daß diese nicht verletzt werden, anzuwenden.

§. 354.

§. 354.

Verwaltung des Gemeinweſens.

Ueber die Verwaltung des ſtädtiſchen Gemeinweſens dürfen wir hier nichts anführen, da es uns zu weit führen würde. Wir bemerken nur, daß gewöhnlich die Societät der Ackerbürger unter der Benennung von Feldherren beſondere Vorgeſetzte hat, die unter Aufſicht eines Mitgliedes des Magiſtrats oder der Oekonomie-Deputation die ländliche Polizei verwalten und alles dasjenige verrichten, was den Schulzen auf dem Lande obliegt. Sie haben auch gewöhnlich eine eigne Kaſſe, aus welcher die gemeinſchaftlichen Ausgaben beſtritten, z. B. die Hirten und Feldwärter beſoldet, Gräben aufgeräumt und Wege gebeſſert werden, die mit der Kämmerei-Kaſſe in keiner Verbindung ſteht, ſondern als eine Gewerbs- oder Innungs-Kaſſe zu betrachten iſt.

Aufhebung der Gemeinheiten.

§. 355.

Nothwendigkeit der Gemeinheitstheilungen.

Man hat ſchon längſt die Ueberzeugung gewonnen, daß die gemeinſchaftliche Benutzung der Gemeinde-Güter die Quelle unendlicher Streitigkeiten und vieler Prozeſſe war, daher das alte Sprüchwort: „Gemein iſt ſelten ein" und „Geſammtgut verdammt Gut" (Eiſenhardt Deutſch. Recht in Sprüchw. §. 33. 35.). Aber nicht allein dieſe Streitigkeiten waren es, ſondern vielmehr die Rückſicht, daß hieraus ein neues Feld für die Landes-Kultur gewonnen ward, welche an die Aufhebung der Gemeinheiten denken ließ. Man überzeugte ſich, daß die Gemeinde-Hütungen, Allmanden, wohl beſſer genutzt werden könnten, als lediglich zur Viehweide zu dienen, daß der Ackerbau, befreit von den Feſſeln, welche ihm fremde Dienſtbarkeiten auflegten, eine beſſere Wirthſchaftsform annehmen und einen reichern Ertrag liefern müſſe. So uralt das Inſtitut der Gemeinheiten und ſo tief es mit den Gebräuchen der Nationen verwebt iſt, denn man findet es nicht blos bei den Völkern Deutſcher Zunge, ſondern auch bei den Wendiſchen Stämmen, ſo waren doch diejenigen Völker, welche zuerſt durch Landbau ſich auszeichneten, diejenigen, die ſie zuerſt ausſchloſſen. Zuerſt waren dieſes die Niederländer, als ſie ihren Boden der See und den Flüſſen abgewannen, und daher kommt es, daß die Niederungen, welche vorzugsweiſe mit Niederländiſchen Koloniſten bevölkert ſind, keine Gemeinheiten haben. Ihrem Beiſpiele folgten die fleißigen Schweizer und die Engländer, welche alle Gewerbe und auch das landwirthſchaftliche auf einen hohen Gipfel brachten. Die vermehrte Gewerbthätigkeit und das allgemeine Streben, jeden Zwang abzuſtreifen, das ſich in der neueſten Zeit bei allen Inſtitutionen der bürgerlichen Geſellſchaft hervorthat, erſtreckte ſich auch auf den Landwirth. Er fand ſich überall durch die beſtehenden Gemeinheiten beengt; gern war er bereit, einen Theil ſeines Eigenthums aufzuopfern, um nur den Ueberreſt frei benutzen zu können. Als nun aber die Landwirthſchaft durch Thaer und ſeine Freunde auf eine ſo hohe Stufe ſich empor ſchwang und Jeder begriff, daß die von ihm angerathenen Maaßregeln zum wahren Heil führten, da mußte der Drang nach Theilung der beſtehenden Gemeinheiten immer allgemeiner werden, weil die von ihm angerathenen Verbeſſerungen ohne freie Benutzung des Bodens nicht vorgenommen werden konnten.

§. 356.

Gemeinrechtliche Grundſätze.

Viele Schriftſteller haben dafür gehalten, daß die Gemeinheiten und Allmanden gar nicht aufgehoben werden könnten, weil das Eigenthum derſelben nicht den lebenden Mitgliedern, ſondern den Gemeinden als moraliſchen Perſonen zugehöre, die in ihren Nachfolgern fortlieben (Danz priv. Recht B. 2. S. 544.). Indeſſen haben ſie Unrecht, und man muß hierbei ſelbſt nach dem gemeinen Recht verſchiedene Fälle unterſcheiden.

a. Sind Güter vorhanden, welche mehreren Gemeinden, der Gutsherrschaft und den Einsassen gemeinschaftlich als Mit-Eigenthum gehören, so wird selbst nach dem Römischen Rechte (tot. titul. D. de commun. dividund.) eine Theilung desselben erfolgen können; denn es ist hier nicht von der Aufhebung eines Gesammt-Eigenthums oder eines Gemeinde-Guts, sondern von der Theilung eines Mit-Eigenthums die Rede, welche in den Gesetzen gestattet ist.

b. Besitzt eine Gemeinde ein Gut, und andere Individuen haben darauf Servitut-Rechte zur Weide, zur Holznutzung, zum Torfstich u. s. w., so kann zwar der Servitut-Berechtigte niemals eine Abfindung seines Rechts begehren, aber der Eigenthümer kann ihn abfinden, indem er ihm ein Stück des mit der Servitut belasteten Grundes zum alleinigen Gebrauch überläßt, welches ihm denselben Nutzen gewähren muß, den ihm die Ausübung der Servitut auf dem Ganzen verschaffte (Gönner Handb. des Prozesses B. 4. S. 298.).

c. Wenn aber eine wirkliche Gemeinheit dergestalt vorhanden ist, daß die Substanz der Gemeinde gehört und die Nutzungen nur einzelnen Mitgliedern zukommen, so kann ein einzelnes Mitglied auf dessen Theilung nicht dringen, weil hierdurch der ganze Gesellschafts-Vertrag aufgehoben wird, welches kein Einzelner begehren kann, und weil die Substanz nicht dem Einzelnen, sondern allen Gliedern der Gemeinde gehört. Es gehört also ein einmüthiger Beschluß sämmtlicher Mitglieder dazu. Der Rücksicht auf die Nachkommen bedarf es nicht, weil es jeder Gesellschaft frei steht, sich selbst aufzulösen. Dagegen muß die Beistimmung der Gutsherrschaften und der Obrigkeit bei diesem für das gutsherrliche und Staats-Interesse so wichtigen Gegenstande eingeholt werden. Die Rechtslehrer sind darüber einig, daß über die Frage: ob die Gemeinheit aufgehoben werden soll, alle Mitglieder einverstanden sein müssen. Dagegen aber uneinig, ob über die Frage: wie getheilt werden soll, die Stimmen-Mehrheit oder $\frac{3}{4}$ der Stimmen entscheiden könne (Danz Hdb. B. 2. S. 547. Thibaut Pand. R. §. 201.). Aber die Bestimmung, daß getheilt werden soll, hängt gewöhnlich davon ab, wie die Theilung vorzunehmen sei, indem sich Jeder nach dem Vortheil, den er von der Sache hat, bestimmen wird, ob er theilen wolle, und daher muß auch hierbei wohl Einmüthigkeit des Beschlusses nöthig sein. Dieses sind die Grundsätze des gemeinen Rechts, die Provinzial-Rechte haben aber überall den Antrag auf Gemeinheitstheilung durch besondere Verordnungen erleichtert.

§. 357.

Theilnehmer bei der Gemeinheit.

Die Theilnehmer bei der Gemeinheit sind gewöhnlich:

a. die wirklichen Gemeindeglieder oder Mit-Eigenthümer des zu theilenden Gegenstandes;

b. diejenigen, welche, ohne Mitglieder der Gemeinde zu sein, dennoch volle oder beschränkte Genossenschafts-Rechte haben, z. B. die adligen Gutsbesitzer, insofern ihre Ländereien nicht in der Gemeinheit liegen und sie also Mitglieder derselben sind, die Dorfsbeamten, Forstbedienten, Prediger, Schullehrer, Kirchengutsbesitzer, welche nur Nutznießer ihrer Gründe sind;

c. nicht Ackerbau treibende Wirthe, Kolonisten, Häuslinge, welche zwar Mitglieder der Gemeinde im weitern Sinn, aber rücksichtlich des zu theilenden Gegenstandes nur als Servitut-Berechtigte zu betrachten sind;

d. solche, die mit der Gemeinde in keiner Verbindung stehen, sondern als fremde Servitut-Berechtigte zu betrachten sind.

Bei der Frage, ob getheilt werden soll, hat nur die erste Klasse ein Stimmrecht, dagegen müssen die übrigen für die ihnen zugestandenen Mitbenutzungs-Rechte vollständig abgefunden werden, und sie werden also bei der Frage, wie getheilt werden soll, und ob sie sich für befriedigt achten, zugezogen werden müssen.

Digitized by Google

§. 358.

Maaßſtab der Theilung.

Bei der Theilung der Gemeinheiten hat man ſich unendlich über den Maaßſtab der Theilung umher geſtritten, und beſonders war dieſes der Fall bei derjenigen der Gemeinweiden, auf welche wir ſpäter noch einmal zurückkommen werden.

Der einzig richtige Theilungs-Maaßſtab iſt allein der:

wo Keines Rechte geſchmälert werden und wodurch mithin jeder Berechtigte nach erfolgter Theilung das Maaß von Nutzungen wieder erhält, welches er während des Beſtehens der Gemeinheit von dem bis dahin ungetheilten Ganzen gezogen hat (Hagemann Landwirthſch. Recht S. 179.).

Alle Vortheile, welche hiernächſt ein Jeder nach der aufgehobenen Gemeinheit aus dem getheilten Gute ziehen kann, ſind Werke ſeiner Induſtrie, nicht Vortheile, die aus der Gemeinheit fließen, und Niemand kann ſich, ſobald er den Erſatz der bisherigen Nutzungen erhält, darüber beſchweren, wenn hiernächſt ein Anderer einen beſſern Gebrauch von ſeinem freigewordenen Eigenthum machen kann.

§. 359.

Beſondere Grundſätze.

Es darf hierbei auch von einer Art des Mitgenuſſes nicht auf die übrigen geſchloſſen werden. Der Eigenkäthner, welcher das Recht hatte, die Gemeinweide zu benutzen, iſt darum noch nicht zur Holznutzung berechtigt, und wer das Recht, Schafe auf die Feldmark zu treiben, hat, darf ſie nicht mit allem Vieh benutzen; es gilt vielmehr hierbei die Rechtsregel: tantum praescriptum quantum possessum. Wer ſich aber in dem rechtlichen Mitgenuſſe befindet und die Benutzung öffentlich ausgeübt hat, iſt als Theilnehmer ſo lange zu betrachten, bis die Gemeinde nachgewieſen, daß er ſeine Nutzung widerrechtlich oder precario ausgeübt hat. Bei der Theilnahme an der Gemeinheit wird aber allezeit der Beſitz eines Landguts und alſo die Eigenſchaft als Gemeindeglied oder eine zuſtändige Grundgerechtigkeit vorausgeſetzt. Daher ſind todte Hände, Kirchen, Kapellen, Schützengeſellſchaften, Immungen, welche keine ökonomiſchen Gebäude, keine Wirthſchaft und keinen Viehſtapel beſitzen oder der Natur der Sache nach halten können, zum Mitgenuß bei der Theilung der Gemeinde-Grundſtücke nicht berechtigt, wohl aber wüſte unbeſetzte Stellen, welche nur zeitig ohne Wirth und ohne Wirthſchaft und Viehſtapel ſind, weil ein ſolcher zufälliger Umſtand das Recht nicht ändern kann.

§. 360.

Geſchichte des Gemeinheitstheilungs-Weſens in Preußen.

Da nun nicht allein die Frage, ob getheilt werden ſoll, ſondern auch die Art der Theilung, ſo viele Schwierigkeiten hat und dagegen die Landbewohner und die Regierung den unendlichen Nutzen der Theilung ſelbſt einſahen, ſo war es nöthig, daß die Geſetzgebung zu Hülfe kam, und durch poſitive Beſtimmungen die Sache erleichterte, indem ſie alle Zweifel und Bedenken abſchnitt. Es iſt deshalb in allen Ländern ſehr viel geſchehen; muſterhaft iſt aber die Lüneburgſche Gemeinheitstheil.-Ordn. vom 25. Juni 1802, welche vielen zum Muſter gedient hat, aber von der Preußiſchen übertroffen wird, da ſich inzwiſchen die Erfahrungen vermehrt haben und die Anſichten mehr aufgeklärt worden ſind.

In Preußen, welches ſich überall in ſeinen zum Beſten der Einwohner gegebenen Inſtitutionen auszeichnet, fing man früh an, auf die Theilung der Gemeinheiten zu denken.

Sobald Friedrichs des Großen unerſchöpfliches Genie und weit umfaſſender Blick nicht mehr durch die zur Erhaltung ſeiner Ländereien geführten Kriege gehemmt wurden, ſich auf des Wohl des Landes zu richten, ſobald nur einigermaßen die Ruhe hergeſtellt war, fand er auch beſonders in

Digitized by Google

der Aufhebung der Gemeinheiten ein Mittel, die seinem Lande durch den Krieg geschlagenen Wunden dadurch zu heilen, daß er die Kultur des Bodens zu heben suchte, und als erstes Mittel hierzu bot sich ihm die Gemeinheits-Aufhebung dar. Er durchschaute bald, welch eine Quelle des Wohlstandes aus der Befreiung des Landbaues von dem Zwange, die ihm die Gemeinheit auflegt, entspringen werde, und daher erließ er schon

am 28. April 1766 ein Reskript an die Königl. Kriegs- und Domainen-Kammern und an die Regierungen,

worin er sich über die Nothwendigkeit, die Gemeinheiten aufzuheben, über die Verfahrungs-Art und über die dienlichsten Mittel, diesen Zweck zu erreichen, höchst weise aussprach.

Wie eifrig sich dieser große Monarch auch diesem Zweige der Landes-Verbesserung widmete, zeigen nicht allein seine mündlichen Aeußerungen und Belehrungen, welche er dem General-Direktorio im Decbr. 1769 dahin gab, daß die Sache schlechterdings bewirkt, mit seinen vornehmsten Aemtern der Anfang gemacht, jedoch der Unterthan bei der Vertheilung in Rücksicht der Bonität nicht vervortheilt, vielmehr von den Justiz-Bedienten auf Recht und Billigkeit gesehen werden sollte, sondern auch die große Zahl der Gesetze und Verfügungen, welche über diesen Gegenstand erschienen sind. Es sind dieses folgende:

Reskript v. 22. April 1766. Vorschrift über die Verfahrungs-Art und die dienlichsten Mittel, diesen großen Zweck zu erreichen (Hymmens Beitr. B. 70.).

Allgemeine Verordnung vom 21. Oktober 1769, wonach zur Beförderung des Ackerbaues, so wie auch zur Verbesserung des Wiesewachses Sr. Königl. Majestät Intention in Aufhebung derer gemeinschaftlichen und vermengten Hütungen, Brücher, Anger ꝛc. von Dero Etats-Ministerio, denen Landes-Collegiis und denen zur Betreibung dieses Werks in jedem Kreise ernannten Kommissarien verfahren werden soll, mit der Königl. Zusicherung, daß zu keiner Zeit hieraus zur Vermehrung der Landes- und Dominial-Abgaben einiger Anlaß genommen werden soll (Corp. Const. March. S. 6217.).

Cirkular v. 28. Oktbr. 1769 an alle Regierungen, wegen genauer Bekanntmachung und Befolgung der vorstehenden landesväterlichen Verordnungen (ibid. S. 6228.).

Reskript v. 19. Mai 1770 an die Krieges- und Domainen-Kammer in Berlin und an das Kammer-Gericht, daß die Behütung der Wiesen im Frühjahr und Herbst gegen ein angemessenes Aequivalent durch die Gemeinheitstheilungs-Kommissarien aufgehoben werden sollte (N. C. C. Tom. IV. S. 6695 de 1770, Rabe's Samml. B. I. Abth. IV. S. 22.).

Allerhöchste Kabinetsordre v. 11. August 1770 wegen Verhütung unnützer Prozesse bei Auseinandersetzung der Gemeinheiten, welche einen Beweis giebt, wie tief Friedrich II. in die Einzelnheiten eindrang und wie richtig er die Sache beurtheilte. Der Styl zeigt, daß sie aus seiner eigenen Feder geflossen ist und sein Gefühl für Recht und Unpartheilichkeit spricht sich in derselben lebendig aus (Corp. Const. March. de 1770. S. 7326.).

Reskript v. 22. August 1770, veranlaßt durch vorstehende Allerhöchste Kabinetsordre (ibid. S. 7327.).

Verordnung v. 22. Oktober 1770, wie es mit den bei Auseinandersetzung der Gemeinheiten und vermengten Hütungen vorkommenden Kirchen- und andern geistlichen Grundstücken zu halten sei (ibid. S. 7397.).

Reskript v. 27. Novbr. 1770 wegen Mißbrauchs der Porto-Freiheit in Auseinandersetzungs-Sachen (Rabe's Sammlung Bd. I. Abth. IV. S. 173.).

Reskript v. 25. Decbr. 1770, daß den Landleuten erlaubt sein soll, sich ohne Dazwischenkunft der verordneten Kreis-Kommissarien auseinander zu setzen und wie es bei nachgesuchter gerichtlicher Konfirmation von dergleichen Verträgen zu halten sei (ibid. S. 7438.).

Digitized by Google

Gemeinheitstheilung-Ordnung für Schleſien v. 14. April 1771.

Reglement v. 25. Septbr. 1772 für die Ingenieurs und Feldmeſſer, und was dieſelben bei Vermeſſung und bei Auseinanderſetzung der Gemeinheiten zu beobachten haben (Edikt. Samml. v. 1772. S. 392.),

Reſkript v. 7. Jan. 1773, welches den Oekonomie-Kommiſſarien 2 Rthlr. Diäten feſtſetzt, befindet ſich in den General-Akten des Königl. Kammer-Gerichts.

Reſkript v. 6. Febr. 1773, welches den Juſtiz-Kommiſſarien bei Gemeinheitstheilungen Prämien von 20 bis 50 Rthlrn. zuſpricht (ebendaſelbſt).

Reſkript v. 22. Febr. 1773 wegen des Verfahrens im Appellatorio in Auseinanderſetzungs-Sachen, wenn die Akten von dem Juſtiz-Collegio der Provinz zu einem andern Juſtiz-Collegio übergehen (Edikt. Samml. v. Jahre 1773. S. 53.).

Reſkript v. 14. April 1773, nach welchem auf den Karten das Weizenland orange, gut Gerſtenland dunkelroth, ſchlecht Gerſtenland blaßroth, Haferland gelb, dreijähriges Roggenland blaß getuſcht, ſechsjähriges braun und neunjähriges grau kolorirt werden ſoll (in den General-Akten des Königl. Kammer-Gerichts befindlich).

Reſkript v. 2. Septbr. 1773, nach welchem die Original-Karten nicht von den Gemeinheitstheilungs-Akten entfernt werden ſollen (ebendaſelbſt).

Inſtruktion für die Weſtpreuß. Landvogtei-Gerichte v. 21. Septbr. 1773, worin §. 36. befohlen wird, daß die Auseinanderſetzung der Gemeinheiten auf das Eifrigſte betrieben werden ſolle (Rabe's Samml. B. V. Abth. V. S. 633.).

Reſkript v 16. Jan. 1774 wegen des Verfahrens in zweiter Inſtanz bei Auseinanderſetzungs-Sachen (Corp. Const. March. de 1774. S. 18.).

Reſkript v. 5. Febr. 1774, enthaltend die Empfehlung des Werks: „Gedanken eines geübten Oekonomie-Kommiſſarii, und Anweiſung zur ſchicklichen Verfahrungsart, die bei Auseinanderſetzung der Gemeinheiten zu beobachten" (ibid. S. 54.).

Reſcript v. 27. Decbr. 1774, daß die beſſere Einrichtung des Dienſtweſens den zur Theilung und Auseinanderſetzung der Gemeinheiten angeordneten Kommiſſarien übertragen werden ſoll (ibid. S. 970.).

Dieſe Verordnungen hatten denn auch den glänzendſten Erfolg, denn es waren in der Mittelmark allein ſeit dem Oktober 1769 bis zu Ende November 1774 in eilf dem Kammer-Gericht untergeordneten Kreiſen 365 Theilungen zu Stande gekommen. Als Friedrich der Große, in den letzten Jahren ſeines Lebens und thatenreichen Wirkens, ſich vorzugsweiſe mit der Geſetzgebung beſchäftigte, überſah er auch hierbei die Gemeinheitstheilungen nicht, und ertheilte im Corpus juris Fridericiani Th. II. Tit. XIX. S. 199 — 201 höchſt weiſe Vorſchriften. Dieſe und die vorangegangenen, in einzelnen Verordnungen befindlichen, geſetzlichen Beſtimmungen waren die Grundlage von demjenigen, was hiernächſt bei der Abfaſſung der Allgemeinen Gerichts-Ordnung und des Allgem. Landrechts berückſichtigt ward, und von welchem das Allgemeine Landrecht Th. I. Tit. 17. §. 75, seqq. von Aufhebung der Gemeinſchaften, und §§. 311 bis 361. von Gemeinheitstheilungen, Th. I. Tit. 22. §. 46 seqq. von Aufhebung der Grundgerechtigkeiten, §. 138 seqq. insbeſondre von Aufhebung der Hütungs-Gerechtigkeiten, und die Allg. Gerichts-Ordnung für das Verfahren im Th. I. Tit. 43 bis 49. von Gemeinheitstheilungen die ſchätzbarſten Vorſchriften geben. Sie genügten aber noch nicht, weil mit der Zeit in der Landwirthſchaft andere Anſichten gewonnen waren und überhaupt die ausgedehnteren Erfahrungen belehrten, wie die Sache zu leiten ſei und welche geſetzliche Vorſchriften nöthig wären. Nachdem ſchon in dem Kultur-Edikt v. 14. Septbr. 1811 und in der Deklaration v. 29. Mai 1816 mehrere Andeutungen gegeben und auf die künftig zu erlaſſenden Verordnungen verwieſen war, ſo ſchloſſen dann die Reihe der Geſetze:

Digitized by Google

I. Die Gemeinheitstheilungs-Ordnung v. 7. Juni 1821, welche in 2 Abschnitte,
   a. von der Aufhebung der Gemeinheiten,
   b. von der Einschränkung der Gemeinheiten,
   zerfällt;
II. die Ordnung wegen Ablösung der Dienste, Natural- und Geld-Leistungen von Grundstücken, welche eigenthümlich zu Erbzins- oder Erbpachtsrechten besessen worden, von demselben Tage,
III. das Gesetz über die Ausführung der Gemeinheitstheilungs- und Ablösungs-Ordnungen, von demselben Tage.

Während sich nun in einer Reihe von fünf und funfzig Jahren die Regierung fast unausgesetzt mit gesetzlichen Bestimmungen über die Gemeinheitstheilung beschäftigte, waren auch patriotische Federn nicht minder thätig, theils den wesentlichen Vortheil, der aus den Gemeinheitstheilungen entsteht, zu schildern, theils die aus der Erfahrung und der Natur der Sache hergeleiteten Maaßregeln, wie man dabei mit Vorsicht am schicklichsten verfahren und am sichersten das Ziel erreichen kann, zu zeigen. Die Behörde, welche bis dahin mit der Regulirung der gutsherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse beauftragt war, erhielt auch das Geschäft, die Gemeinheitstheilungen zu leiten.

§. 361.

Bestimmungen des Römischen Rechts.

Die Römer kannten Gemeinheiten in den Verhältnissen, wie sie sich bei uns gestaltet haben, wohl nicht, aber sie gestatteten die Theilung des gemeinschaftlichen Eigenthums, und hatten dafür gesetzliche Vorschriften.

Nach dem Römischen Rechte ward die Theilung der Gemeinschaft durch das judicium de communi dividundo verfolgt, und es stand jedem Theilnehmer der gemeinschaftlichen Sache zu (L. 2. D. comm. dividund. L. 8. pr. D. eod.). Es setzte zwar eigentlich ein wirkliches Condominium voraus (L. 4. pr. L. 7. pr. §. 2. D. comm. divid.); es war aber auch utiliter denjenigen verstattet, die sich in Gemeinschaft eines andern dinglichen Rechts befanden (L. 7. §§. 6. 7. 8. 10. und 12. D. comm. divid.). Außerdem mußte aber das Condominium titulo singulari entstanden sein (L. in fine. L. 4. pr. L. 13. comm. divid.).

§. 362.

Gegenstand der Theilungen.

Nach der Bestimmung der Gemeinheitstheilungs-Ordnung soll sich dieselbe erstrecken bei Weideberechtigungen auf Aecker, Wiesen, Anger, Forsten und sonstige Weideplätze, bei Forstberechtigungen zur Mast, zum Mitgenusse des Holzes und zum Strauchholen, Berechtigungen zum Plaggen, Haide- und Bültenhieb. Dagegen begründet die blos vermengte Lage der Ländereien keine Auseinandersetzung nach dieser Ordnung. Man giebt aber der Gemeinheitstheilung oft eine weitere Ausdehnung, als sie hat; denn sehr häufig glauben die Interessenten in derselben ein Mittel zu finden, um ihre zerstreut liegenden Aecker zu vereinigen. Dieses ist zwar ein mittelbarer Zweck; die Hauptsache ist aber Befreiung der Ländereien von den Fesseln der gemeinschaftlichen Benutzung. Wo also diese nicht statt findet, ist auch eine Gemeinheitstheilung nicht möglich. In wie fern durch die Ausübung eines Näher-Rechts die Vereinigung von solchen zerstreut liegenden Stücken geschehen kann, ist schon oben bemerkt. Dagegen wird die Gemeinheit aufgehoben, wenn sie auf einem gemeinschaftlichen, einem Gesammt-Eigenthum oder auf ein- oder wechselseitigen Servituten beruhet (Gemeinheitstheil. Ordn. §. 3 und 3.). Das Gesetz hat die Theilung von Fischereien, Jagden und Torfmooren nicht berührt. Sie können aber gleichfalls getheilt werden, und zwar

Digitized by Google

nach den Vorſchriften des Allg. L. R. Th. I. Tit. 17. § 45 seq. Dagegen ſollen bei den Gemeinheitstheilungen die Dienſt-Ablöſungen und Regulirungen, wenn ſie dem Zwecke der vollſtändigen Aufhebung der Gemeinſchaft hinderlich ſind, zugleich mit vorgenommen werden (Reſkr. v. 10. Novbr. 1821. Meine Anleitung zum Geſchäfts-Betriebe für die Oekonomie-Kommiſſarien, S. 530.).

§. 363.

Generelle und ſpecielle Theilung.

Die Theilung iſt entweder eine generelle, wenn ſich zwei oder mehrere Gemeinden rückſichtlich eines gemeinſchaftlichen Rechts auseinanderſetzen, oder eine ſpecielle, wenn diejenigen Nutzungen, welche die Mitglieder einer und derſelben Gemeinde auf dem zu ihrer Feldflur gehörigen Grundſtücke in gleichem oder verſchiedenem Maaße ausgeübt haben, getheilt, und jedem ein freies Eigenthum verſchafft wird. Die letztere iſt der Hauptzweck; ſie kann aber oft nicht eher vorgenommen werden, als bis die generelle Theilung der Rechte, welche die Gemeinde mit andern gemeinſchaftlich ausübte, voranging. Beide aber ſetzen voraus, daß zuvörderſt die beſtehenden Grundgerechtigkeiten aufgehoben und die Berechtigten abgefunden worden.

§. 364.

Provokations-Recht.

Die Gemeinheitstheilung findet auf den Antrag eines oder mehrerer Theilnehmer ſtatt, und jeder Eigenthümer iſt berechtigt, darauf anzutragen, jedoch ſind hierzu auch Beſitzer, die nicht das volle Eigenthum haben, befugt; und zwar

a. die Beſitzer, die ein beſtändiges, unwiderrufliches Nutzungs-Recht haben, alſo namentlich die Erbpächter und die Beſitzer der nur in Kultur ausgethanen Güter, alſo diejenigen, welche zu Kolonat-Rechten beſitzen, nur unter Zuziehung des Eigenthümers. Das Provokations-Recht dieſer Beſitzer iſt alſo nicht beſchränkt, aber der Ober-Eigenthümer hat darauf zu wachen, daß bei der Separation ſein Grundſtück nicht dergeſtalt verletzt werde, daß die Sicherheit ſeines Kanons gefährdet wird. Es werden ihnen rückſichtlich der Planlage und wie dieſe angelegt werden ſoll, und bei der Frage, ob Kapital oder Rente zu nehmen ſei, keine Einreden zukommen; ſie müſſen aber unmittelbar vorgeladen werden, und genügt bei ihnen die Vorladung durch eine öffentliche Bekanntmachung nicht.

b. Nutzbare Eigenthümer eines Erbzins- oder Lehnguts und Nutznießer eines Fideikommiſſes, ſo wie wiederkäuflicher Eigenthümer können gleichfalls auf Gemeinheitstheilung antragen. Die Gemeinheitstheilung wird in dieſem Falle öffentlich bekannt gemacht, und dem Ober-Eigenthümer, dem Lehnsherrn, dem Lehnsfideikommißfolger, ſo wie dem Wiederkaufs-Berechtigten, bleibt nur überlaſſen, ſich in dem anzuſetzenden Termine zu melden (§. 11 des Ausführungs-Geſetzes zur Gemeinheitstheil. Ordn.).

Rückſichtlich der Lehne iſt zu bemerken, daß nach §. 14. l. c. nur der Lehnsherr und der nächſte Lehnsfolger, welcher in den Preußiſchen Staaten wohnt, alſo keine Mitbelehnte, wenn ſie ſich melden, das Recht haben, zu verlangen, daß ſie bei dem weitern Verfahren zugezogen werden müſſen. Hieraus folgt, daß, wenn der Lehnsbeſitzer lehnsfähige Deſcendenz hat, es blos der Bekanntmachung an den Lehnsherrn bedarf, denn jene ſind alsdann die nächſten Lehnsfolger, und da ſie die Handlung des Vaters gut heißen müſſen, ſo haben ſie keinen Widerſpruch. Sollte aber das Gut aus dem Lehnsgange verkauft ſeyn, und von einem Dritten als freies Eigenthum beſeſſen werden, ſo wird die öffentliche Vorladung des Lehnsberechtigten doppelt nothwendig, ſobald die Lehns-Eigenſchaft deſſelben noch nicht erloſchen iſt, und es wird derjenige Lehnsberechtigte zuzuziehen

Digitized by Google

sein, welcher selbst oder dessen Nachkommen dereinst zur Reluition berechtigt sind. Denn wenn der Lehnsbesitzer, insofern er nicht beerbt ist, verpflichtet ist, seine Lehnsfolger zur Wahrnehmung ihrer Rechte vorladen zu lassen, so tritt diese Verbindlichkeit für den völlig fremden Besitzer um so mehr ein, als er mit dem künftigen Reluenten in gar keiner Verbindung steht. Bei den Fideikommiß-Gütern ist das Aufgebot nöthig, selbst wenn der Besitzer Descendenten hat; es scheint aber in dem Falle durchaus überflüssig zu sein, wenn von dem Gutsbesitzer die nächsten Lehns-, Fideikommißfolger oder Ober-Eigenthümer selbst gestellt werden, oder sich selbst melden und sich als solche legitimiren, denn sie sind die Einzigen, welche ein Recht haben, zu verlangen, daß man sie zuziehe.

Die Form der öffentlichen Vorladung ist in der angeführten Gesetzstelle beschrieben, die Wirkung derselben auch dahin angegeben, daß die nicht erschienenen Theilnehmer die Auseinandersetzung gegen sich geiten lassen müssen, und mit keinen Einwendungen dagegen gehört werden können. Dagegen ist nicht bestimmt, welche Rechte den sich meldenden Interessenten zustehen. So viel ist gewiß, daß sie die Provokation nicht aufhalten können; aber wenn sie in ihren Ansichten sonst mit dem Gutsbesitzern nicht übereinstimmen, so sind sie nach §. 12. der Gemeinheitstheilungs-Ordnung immer mit den Einwendungen, so weit sie eine angebliche Unzulänglichkeit der Entschädigung aus der Substanz und der Sicherstellung derselben in Kapital oder Rente betreffen, zu hören. Ueber die Erheblichkeit derselben hat die General-Kommission zu entscheiden, und andere Einwendungen stehen ihnen nicht zu.

c. Nießbraucher, Zeitpächter, antichretische Pfandbesitzer und immittirte Gläubiger sind zu dem Antrage auf Gemeinheitstheilung nicht befugt, wohl aber kann der Eigenthümer eines solchen Gutes, dessen zeitiger Besitzer er nicht ist, unter bestimmten Modalitäten, die zur Sicherheit der letzteren verordnet sind, auf Gemeinheitstheilung antragen (§. 157 u. folg. Gemeinheitstheil. Ordn.); jedem zeitigen Besitzer aber steht diese Befugniß zu, sobald er mit derselben eine Regulirung der gutsherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse und Verleihung des Eigenthums zu verbinden vermag.

§. 365.

Zulässigkeit der Provokation.

Man hat sich vielfältig über die Zulässigkeit der Gemeinheitstheilung umhergestritten. Es ist bereits oben die Ansicht der Lehrer des gemeinen Rechts dahin ausgesprochen, daß hierzu ein einmüthiger Entschluß der gesammten Gemeindeglieder nöthig sei. Spätere Gesetze machten die Zulässigkeit der Provokation von der Frage abhängig, ob sie ausführbar sei und zum allgemeinen Nutzen gereiche, und hierüber ward ein förmliches Verfahren eingeleitet. Es mußte, wenn einzelne Mitglieder einer Gemeinde die Auseinandersetzung verlangten, sogar dargethan werden, daß sie zum Vortheil jedes Einzelnen gereichte. Diese Frage konnte aber nicht eher gelöset werden, als bis auch die ganze Gemeinheitstheilung in ihren Einzelnheiten bearbeitet war; denn aus der Art, wie die Abfindung geschehen sollte, konnte man erst beurtheilen, ob sie jedem Einzelnen vortheilhaft sei. Da nun aber die vielfältigen Erfahrungen gelehrt hatten, daß sie stets zum Vortheil des Ganzen und jedes Einzelnen gereiche, so bestimmte die Gemeinheitsth. Ordn. §. 20., daß ohne Beweisführung anzunehmen sei: eine jede Gemeinheits-Auseinandersetzung gereiche zum Besten der Landes-Kultur und sei ausführbar, und daß es auch bei Stadt- und Dorfsgemeinden des Beweises nicht bedürfe, daß sie zum Vortheil sämmtlicher Theilnehmer geschehen könne; es genügt vielmehr, daß die Provokaten, wie ohne ferneren Nachweis anzunehmen ist, entschädigt werden können. In der Lüneburgischen Gemeinheitstheil. Ordn. v. 24. Juni 1802 wird der Nachweis noch mehr erschwert, als es nach dem Allg. L. R. Th. I. Tit. 1. §. 316. geschah. Aber es ist nicht

ab-

Digitized by Google

abzusehen, warum der Nachweis, daß sie allen Mittheilnehmern nützlich sei, nöthig wäre; denn Jeder, der sein Eigenthum von fremden Lasten auf eine gesetzliche Weise befreien will, übt nur sein Recht in den gesetzlichen Schranken aus; die Nützlichkeit der Gemeinheitstheilung nach den Preußischen Gesetzen ist eine praesumtio juris et de jure, welche nur einen Einwand zuläßt, und dieser besteht nur darin, daß nach der Theilung einzelne Theilnehmer der bis dahin gemeinschaftlichen Gefahr der Versandung oder der Beschädigung durch Naturkräfte ausgesetzt sein würden, welches der Behauptende beweisen muß.

Es können auch Provokanten aus der Gemeinheit scheiden (l. c. §. 25.), wenn die übrigen Theilnehmer die Gemeinschaft fortzusetzen gezwungen sind, z. B. wenn das Grundstück des Provokanten der Gefahr der Versandung nicht ausgesetzt war, oder wenn Haus- oder Ackerbesitzer die Abfindung des ihrem Grundbesitze anklebenden Rechts begehren, und die übrigen Bürger sich nicht theilen können (l. c. §. 17.).

§. 366.

Beschränkung des Provokations-Rechts.

Nachdem die Gemeinheitstheilungs-Ordnung 8 Jahre lang gewirkt und die glänzendsten Erfolge sich gezeigt hatten, nachdem immer größere und kleinere Besitzungen entstanden, Wüsteneien kultivirt waren und der Wohlstand der Landbesitzer zunahm, Schulen besser ausgestattet waren, der ländliche Gewerbfleiß sich vermehrt hatte und die Produktion gestiegen war, mußte auch dieses Gesetz die Anfechtungen leiden, welchen jedes irgend durch freisinnige Ideen hervorgebrachte Institut in den neuern Zeiten, wo man so gern zur alten Finsterniß zurückkehren möchte, ausgesetzt ist. Obgleich man nur um sich blicken durfte, um in den Dörfern, wo die Gemeinheit aufgehoben war, zu bemerken, wie der Acker besser bearbeitet ist, wie kräftig das Vieh genährt wird, wie zahlreich die Heerden sind, wie die Reinlichkeit die Hütten schmückt, und überall neue Etablissements entstehen; obgleich man nur jeden Wirth, der auseinandergesetzt ist, fragen durfte, ob er in sein altes Verhältniß zurückzukehren wünsche, um zu erfahren, wie er seine jetzige Lage glücklich pries; obgleich die Berichte der General-Kommissionen über die Erfolge der Gemeinheitstheilungen die glänzendsten Resultate von dem Guten, was im Stillen gewirkt war, lieferten; so fanden sich doch engherzige oder solche Gegner, welche nur ihren Privatvortheil suchten, und welche zur Beschönigung dessen vorstellten: man habe keine Veranlassung, das Volk mit Gewalt glücklich zu machen, das Gute müsse erst durch innere Ueberzeugung anerkannt werden, wenn es mit Eifer ergriffen und für den Grundbesitzer wohlthätig werden sollte, und es sei unbillig, daß ein Paar unruhige Köpfe die Ruhe der Gemeinde stören sollten; auch wären die Kosten zu ungeheuer, als daß sie eine nicht in einem besonderen Wohlstande lebende Gemeinde zu erschwingen vermöchte. Diese Gemeinplätze widerlegten sich von selbst, und gingen nur aus der Unbekanntschaft mit dem Charakter und den Sitten des Landvolks hervor; denn der ungebildete Landmann klebt zu sehr am Alten, und reißt sich schwer von Vorurtheilen los, er will entweder durch Zwang zum Bessern geführt werden, und erkennt hinterher die wohlthätige Absicht seines Führers, oder er will durch das Beispiel anderer Standesgenossen belehrt sein. Die Wahrheit dieser Behauptung lehrt die Erfahrung, denn mit welchem Widerspruch sind Gemeinheitstheilungen durchgeführt, und wie sehr wird jetzt die wohlthätige Folge erkannt! und weil das Beispiel so sehr wirkt, daher werden die Separationen in der Nähe der Weichselniederungen, wo es nur separirte Besitzungen giebt, so leicht, daher tragen sofort viele der nächsten Dörfer auf Gemeinheitsaufhebung an, wenn sie in einem Dorfe durchgeführt ist. Den sichersten Beweis geben die heftigsten Gegner derselben. Wenn z. B. in einem Dorfe drei oder vier Wirthe ausscheiden und die übrigen Gegner die Gemeinheit fort-

Digitized by Google

setzen, so gehen gemeiniglich nur wenige Ihre hin, und diese Gegner, belehrt durch das Beispiel der zuerst Ausgeschiedenen, tragen gleichfalls und gewöhnlich mit solchem Ungestüm auf Gemeinheitsaufhebung an, daß man sieht, wie sehr sie das bessere Loos ihrer Vorgänger begriffen haben.

Wenn ferner die Sache einmal als gut und wohlthätig anerkannt ist, so ist es doch wohl hart, daß eine ganze Gemeinde von schwachsinnigen und trägen Gliedern das Emporstreben der Einzelnen, die für den Zweck der Sache empfänglich sind, in ihrem Vorwärtsschreiten aufhalten sollen, daß diese den Kampf mit ihren stumpfsinnigen Nachbarn ohne Unterstützung fortsetzen, und der Mittel, ihre Wirthschaft zu verbessern und ihren Wohlstand zu befördern, beraubt sein sollen. Das Große und Gute ward stets nur von einzelnen und besseren Köpfen angeregt, die gegen den großen Pöbel zu kämpfen hatten. Wenn man den Eifer so lange unterdrücken wollte, bis die Gesammtheit oder Mehrheit zur besseren Ueberzeugung kommt, so würde man nie das Ziel erreichen. Es ist vielmehr gut, daß Einzelne aufstehen, und die Uebrigen aus ihrem Schlummer rütteln, und man muß den Eifer solcher Köpfe ermuntern und unterstützen, denn ihr Streben führt zum Heil des Ganzen.

Der Einwand wegen der Kosten ist eben so unerheblich, denn eine Separation mit der Vermessung der Feldmark kostet im Durchschnitt 3 bis 3½ Sgr. für den Morgen; sie wird nur dann theuer, wenn die Leute durch Prozesse und unnütze Weiterungen die Sache erschweren; dann trägt nicht das Geschäft, sondern der Eigensinn und die Prozeßsucht der Partheien die Schuld. Diese Summe kommt bei den erlangten Vortheilen in keine Erwägung; aber außerdem wird die Zahlung durch die Milde des Staats außerordentlich erleichtert, da sie nur in geräumigen, bis auf 10 Jahre auszudehnenden Terminen eingefordert wird. Das Gesetz war 55 Jahre vorbereitet, erwogen, und endlich für gut befunden; die Anwendung von 9 Jahren hatte dessen Zweckmäßigkeit bewährt; dennoch entschloß man sich zu einem Rückschritt, und schränkte das Provokations-Recht ein, indem man durch das Reskript vom 23. Juni 1828 verfügte, daß der Einleitung der Separation Anstand zu geben sei, wenn nicht der vierte Theil der Interessenten, nach dem Theilnehmungs-Rechte angeschlagen, seine Zustimmung dazu giebt, es wäre denn, daß die Provokation einer geringeren Zahl ohne Nachtheil für die übrigen Interessenten, mit besondern Kultur-Vortheilen für die Ausscheidenden ausgeführt werden könnte. Bei vorkommenden Widersprüchen sollten die Verhandlungen mit Beseitigung aller anderen Einleitungen auf die Erörterung dieses Präjudicialpunkts gerichtet, die Umstände sorgfältig erwogen, und unter Beifügung des Gutachtens der General-Kommission zur Entscheidung des Ministerii berichtet werden.

Wenn das Reskript gleich den vernünftigen Behörden noch Spielraum genug läßt, so hat es doch sehr vielen Schaden gethan, besonders in Ostpreußen, wo die Gemeinheits-Aufhebungen hierdurch wesentlich gehemmt sein sollen.

§. 367.

Aufhebung des Provokations-Rechts durch Verträge, Judikate ꝛc.

Das Recht, auf Gemeinheitstheilung anzutragen, konnte schon nach dem Allg. L. R. Th. I. Tit. 17. §. 56. durch Verjährung nicht verloren gehen, wohl aber konnten Gesetze, Verträge und rechtsgültige Verordnungen sie ausdrücklich untersagen. Nach dem §. 26. der Gemeinheitstheilungs-Ordnung soll es aber auch nicht durch Verträge oder durch Willens-Erklärungen erlöschen, und die desfallsigen Verträge sind nur auf so lange Zeit verbindlich, als nach der bestehenden Fruchtfolge und Schlag-Eintheilung der gemeinschaftlichen Grundstücke, zur zweimaligen Abnutzung aller Schläge erforderlich ist. In Rücksicht anderer Ge-

Digitized by Google

genstände gilt die Verbindlichkeit nur 10 Jahre. Mit dem Ablauf dieses Zeitpunkts steht es Jedem frei, seine Befugniß auf Gemeinheitstheilung geltend zu machen. Es entsteht hierbei das Bedenken, ob neue Rechte, welche unter der ausdrücklichen Bedingung, daß sie nicht getheilt werden sollen, verliehen sind, durch den Antrag auf Gemeinheitstheilung verloren gehen? Dieses muß wohl nach dem allgemeinen Grundsatze von den bei Willens-Erklärungen hinzugefügten Zwecken, von unerlaubten, unmöglichen und unnützen Bedingungen beurtheilt werden.

Bei einer ganz freien Wirthschaft, wo der Acker in keine bestimmten Schläge eingetheilt ist, wird der Vertrag auch zehn Jahre dauern müssen; in der Regel sind aber diese Wirthschaften nur auf völlig separirten Ländereien anzutreffen, und wenn auch in einem solchem Falle noch eine gemeinschaftliche Hütung der Brache und Stoppel stattfindet, so ist dieses wohl nur praecarie geschehen. Ohne eine bestimmte Felder-Eintheilung ist wohl keine Gemrinde-Hütung denkbar. Die Heerde kann unmöglich die willkührlich benutzten und bestellten Ackerstücke umgehen, ohne Schaden zuzufügen. Weichsel in seinem Kommentar zur Gemeinheitstheilungs-Ordnung S. 77. nimmt an:

1) daß, wenn die dritte Roulance angefangen ist, diese gleichfalls abgewartet werden müsse, ehe provocirt werden könne;

2. daß ein Jeder, wenn deshalb auch keine Verträge geschlossen worden sind, die zweimalige Benutzung der Ackerstücke abwarten müßte, ehe er auf Gemeinheitstheilung antragen kann.

Hierzu ist aber kein Grund vorhanden, da das Gesetz blos die Zeit, für welche der Vertrag auf Abschließung der Gemeinheitstheilung gültig ist, bestimmt.

Man hat zwei Umläufe der Schläge gewählt, damit ein Jeder die Hauptkräfte des Düngers genieße, ehe er das Land dem Andern abzutreten nöthig hat und sich auf die Umlegung vorbereiten könne. Allein der Anfang der drieten Roulance hat auch nicht den geringsten Einfluß auf die Sache; die Ansicht aber, daß ein Jeder zwei Fruchtfolgen abwarten müsse, ehe er auf Gemeinheitstheilung antragen könne, ist dem Sinne und der Absicht des Gesetzes geradezu entgegen.

Auch Verträge, durch welche neue Gemeinheiten eingeführt werden sollen, können nur auf die in diesem §. bestimmte Zeit geschlossen werden (vergleiche §. 164. dieses Gesetzes). Machen besondre örtliche Verhältnisse längere Fristen nöthig, so können solche nur unter Genehmigung der Landes-Polizei-Behörde mit rechtlicher Wirkung, jedoch auch in diesem Falle nur für eine bestimmte Reihe von Jahren, festgesetzt werden.

Unter Landes-Polizei-Behörde dürfte in dem vorliegenden Falle wohl die General-Kommission zu verstehen sein. Auch frühere Judikate können den Antrag auf Gemeinheitstheilung nicht hindern.

Wenn also die Gemeinheitstheilung nach den frühern Bestimmungen als unausführbar oder nachtheilig für einzelne Interessenten (§. 314. Tit. 7. Th. I. des Allg. Landr.) rechtskräftig verworfen ist, so wird doch die Erneuerung der Provokation zulässig sein, nachdem jetzt die Gemeinheitstheilung-Ordnung erschienen ist. Diese Bestimmung ist auch nicht verletzend, denn es ist in den neuen Gesetzen nicht allein besser für die Abfindung der Ansprüche gesorgt, sondern die Ansichten über die Freiheit der Landes-Kultur haben sich auch geändert; was früher als unausführbar oder verletzend erschien und ein solches Erkenntniß sehr wohl begründete, ist jetzt möglich und wird als zum größten Vortheil gereichend anerkannt werden müssen.

Digitized by Google

§. 368.

Verfahren bei der Gemeinheitstheilung.

Nach der Aufnahme der Provokation kommt es darauf an:

1. daß der Kommissarius eine vollständige Zustandsbeschreibung des Orts, der separirt werden soll, aufnehme und sich hierdurch selbst, so wie den künftigen Richter und Beurtheiler der Sache von den obwaltenden Verhältnissen in Kenntniß setze:

2. hierauf folgt die Aufnahme der Legitimations-Verhandlung, an welche sich das Verfahren wegen Berichtigung des Legitimations-Punkts reiht;

3. dann die Feststellung der Theilnehmungs-Rechte. Hiernächst theilt sich das Geschäft in das rein juristische und ökonomische, welche gleichen Schritt gehen. Zu ersterm gehören

4. die Instruktion und Entscheidung der über die Theilnehmungs-Rechte entstehenden Prozesse; zu letzterm

5. die Vermessung, Bonitirung und Feststellung der Ausgleichungs-Sätze;

6. die Ausmittelung des Sollhabens für jeden Interessenten;

7. die Anlage der Theilungs-Pläne, die Verhandlung und Entscheidung über dieselben, wenn sie streitig werden;

8. der Receß-Entwurf und dessen gerichtliche Vollziehung und Bestätigung;

9. die Ausführung, welche aber auch bei gütlicher Aufhebung der Gemeinheit dem Entwurf des Recesses voranzugehen pflegt;

10. die Ausgleichung des Düngungs-Zustandes, Abfindung der Pächter und Nutznießer für temporäre Nutzungen, die Feststellung von Wegen, Triften, Tränkplätzen, welche vielleicht übersehen oder einem besondern Verfahren vorbehalten sind.

An diese Haupt-Abtheilungen des ganzen Geschäfts reihen sich die übrigen an.

§. 369.

Einleitung des Geschäfts.

Wir haben in der Anleitung zum Geschäfts-Betriebe für die Oekonomie-Kommissarien, Berlin und Stettin bei Nicolai 1828. S. 28. bereits das Verfahren bei der Einleitung der Gemeinheitstheilung ausführlich beschrieben, auf welches wir hiermit verweisen, und nur zur Vervollständigung hier Nachstehendes bemerken: Der ernannte Kommissarius wird sich zuvörderst genau von der Oertlichkeit unterrichten; es darf ihm hierbei kein Gegenstand von Wichtigkeit auf der zu theilenden Feldmark fremd bleiben. Mit Zuziehung von Mitgliedern aus der Zahl der Provokanten und Provokaten begiebt er sich auf das Feld, und besichtigt dasselbe mit Zuhandnahme der vielleicht schon vorhandenen Karte, bei welcher er die Bemerkungen der Interessenten aufmerksam hört und beobachtet, indem er hieraus schon die Ansichten der Theilnehmer, und worauf es besonders ankommt, wird entnehmen können. Die Lage und Beschaffenheit der Felder, die Abstufungen der Güte auf denselben, die Eintheilung in verschiedene Blöcke, die Grenzen, in so weit sie berichtigt oder noch ungewiß sind, die Höhenzüge, der Lauf der Flüsse und Bäche, die Lage der Hofstellen gegen den Acker, Mergel- und Torfgruben, die Wege und die Möglichkeit, überall Kommunikation zu schaffen, schickliche Plätze zu Abbauten, kurz Alles, was auf die Separation künftig von Einfluß sein kann, darf seinem Blicke nicht entgehen. Seine Bemerkungen schreibt er genau dergestalt nieder, daß dieser Befund der Sache, verglichen mit der Karte, ein treues Bild der Feldmark abgiebt.

§. 370.

Zustands-Beschreibung.

Hiernächst wird zur Aufnahme der Zustands-Beschreibung oder General-Verhandlung geschritten, welche eine Uebersicht aller Verhältnisse enthalten soll, die bei der Separation der

Digitized by Google

Kommission und dem Revisor des Geschäfts zu wissen nöthig sind. Es sollen hierbei sofort die streitigen von den unstreitigen Gegenständen abgesondert werden, damit die erstern einem besondern Verfahren unterworfen werden können. Bei Städten und großen Gemeinden muß mit der Wahl der Deputirten angefangen werden, von deren Nothwendigkeit und Bestellung weiter unten die Rede sein wird.

Hiernächst wird der Kommissarius nach Besichtigung der Stadtflur mit den Mitgliedern der zur Gemeinheitstheilung ernannten Magistrats-Deputation über die vorhandenen Weide-Statuten, Feldbau-Ordnungen, über die Akten, welche die ländlichen Verhältnisse der Stadt beschreiben, über die Servituten, welche sie auf fremden Feldmarken oder andere Gemeinden auf der zu theilenden ausüben, über die Grenzen und über die Verwaltung der Gemeingründe Rücksprache nehmen, sich die Verhandlungen vorlegen lassen, allenfalls die Repertoria des magistratualischen oder Amts-Archivs selbst durchgehen, diejenigen Akten, welche zur Aufklärung des Sachverhältnisses dienen, durchlesen und excerpiren, damit er, genau von allen Verhältnissen unterrichtet, das Geschäft eröffne. Zweckmäßig ist es, wenn er nicht blos mit den Deputirten verhandelt, sondern im Anfange des Geschäfts Gelegenheit nimmt, die ganze Gemeinde zusammen zu berufen. Er gewinnt hierdurch Zutrauen, lernt die Häupter kennen, an welche er sich künftig besonders zu wenden hat, und erfährt so Manches, was für sein Geschäft nützlich ist.

§. 371.

Gegenstände, worauf es hierbei ankommt.

Wenn hiernächst die Namen der Erschienenen, mit welchen die General-Verhandlung aufgenommen werden soll, ihre Dispositions-Fähigkeit und Identität, so wie, inwiefern sie als Bevollmächtigte legitimirt sind, registrirt worden, wird der Kommissarius die Partheien besonders über folgende Gegenstände, auf welche sich die General-Verhandlung erstreckt, zu vernehmen haben. Man hat hierbei eine Separation vor Augen gehabt, bei welcher noch Servitut-Abfindungen vorkommen, und es wird sich hiernächst dasjenige, was bei Servitut- und Zehend-Ablösungen, Dienst-Regulirungen und ähnlichen Geschäften nöthig ist, leicht absondern lassen, weshalb wir uns vorbehalten, künftig einmal hierher zu verweisen (§. 89. Verordn. v. 20. Juni 1817.).

1. Name des Orts, des Kreises, worin er liegt, Entfernung von den nächsten Städten und besonders der für den Kreis bestimmten Marktstadt.

2. Zu welchem Komplexus von Gütern, Amt und wem es gehört.

3. Von welcher Qualität es ist, ob es ein Lehn-, Majorat-, Fidei-Kommiß-, Erbpachts- oder Erzinsgut ist, zu wiederkäuflichen Rechten besessen wird; oder, im Falle es Lehn ist, ob die Lehnsbesitzer lehnsfähige Descendenz haben (§§. 4 — 10. der Gem. Theil. Ordn. §. 13 und 11. der Ausf. Ordn.).

4. Ob dem Besitzer freie Disposition zusteht, oder wodurch er eingeschränkt sei, z. B. Konkurs, Sequestration oder Kuratel.

5. Das Dorf ist vermessen im Jahre .... von N. N. — Karte und Register ist vorhanden, die Vermessung wird entweder für richtig anerkannt, oder soll revidirt und dann erst bei der Regulirung zum Grunde gelegt werden (Verordn. v. 20. Juni 1816. §. 111 — 116.).

6. Woraus das Dorf bestehe.

a. Aus einem oder mehreren Antheilen, die im Hypothekenbuche mit a. b. c. d. bezeichnet sind, ob eins oder das andere Pertinenz eines andern Guts sei. Z. B. das Gut a. ist ein Lehn, gehört dem N. N.; hierzu gehören 4 Bauern; zu dem Antheil b. gehören

Digitized by Google

6 Bauern, welche nach N. N. dienen, und steht dieses Gutsantheil im Hypothekenbuch als Pertinenz von N. N. verzeichnet, welches dem N. N. gehört.

b. Aus einer oder mehrern Schäfereien zu den Antheilen b. und d.

c. Aus 14 Vollbauern, welche localiter jeder zu 2 Hufen gerechnet werden, namentlich ꝛc., entweder nach der Reihefolge der Wohnungen, oder nach der Dorfs-Nummer verzeichnet:

Nr. 1 Bauerhof des N. N.
» 2 » »

d. Aus zwei wüsten Hufen, welche bei dem Hauptgute bewirthschaftet werden, oder aus welchen ein besondres Vorwerk gebildet ist.

e. Aus 6 Dreihüfnern, namentlich — (wie bei c.).

f. Aus 2 Halbauerhöfen, welche localiter zu 2 Hufen gerechnet werden, namentlich — (wie bei c.).

g. Aus 5 Kossäthen zu 1 Hufe, namentlich — (wie bei c.).

h. Aus 3 Kossäthen zu ¼ Hufe, namentlich — (wie bei c.).

i. Aus 5 sogenannten Sommer-Kossäthen oder Dreschgärtnern, welche nur Wurthland oder einzelne Kämpe besitzen, namentlich — (wie bei c.).

k. Aus 3 Buschvorwerken, Pustkovien oder Kuhpächtereien, welche an der Grenze der Feldmark beigen und entweder pachtweise oder erbpachtlich an den N. N. ausgethan sind.

l. Aus 6 eigenthümlichen Büdnerstellen, von welchen 2 getheilt sind, namentlich — (wie bei c.).

m. Aus einem Holzwärter-Etablissement, welches herrschaftlich ist.

n. Aus 1 Wassermühle im Dorfe, einer anderen an dessen Grenze, welche durch den Fluß N. getrieben, und von dem N. N. eigenthümlich oder zeitpachtweise besessen werden.

o. Aus einer Pfarre mit Acker, welche localiter zu 3 Hufen gerechnet wird.

p. Aus 1 Kirche mit Acker, welcher jedoch nur in einzelnen Kämpen besteht.

q. Aus einer Küsterstelle mit bloßem Acker ꝛc., einer Schullehrerstelle ꝛc. Es ist bei den einzelnen Grundstücken zu bemerken, zu welchen der verschiedenen Gutsantheile sie gehören.

r. Aus 6 herrschaftlichen Käthnerwohnungen und ꝛc. Familien, einer herrschaftlichen Schmiede, wozu so und so viel Land gehört.

7. Verhältniß des Guts.

Es wird zu bemerken sein:

a. Ob das Gut ganz oder theilweise mit den Bauern im Gemenge liegt, oder ob es separirt ist, oder nur noch die Hütung gemeinschaftlich benutzt werde.

b. Ob es besondere Auftriften auf der bäuerlichen Feldmark hat.

c. Wie groß der Flächen-Inhalt des Ackers, der Wiesen und Hütung sei.

d. Wie groß die Einsaat an Weizen, Roggen, Gerste, Hafer ꝛc.

e. Wie viel Mandel und Fuder gewöhnlich in mittlern Jahren von jeder Getreide-Art eingefahren werden.

f. In welchem Düngungszustande sich das Gut befindet.

g. Wie viel Fuder natürliches Heu gewonnen werden, ob dieses von guter Beschaffenheit, besonders nahrhaft sei, ob es von Strom- oder Angerwiesen gewonnen wird, und ob es sich mehr für Schaafe und Pferde, oder für Rindvieh eignet.

h. Welche Fütterungsmittel sonst angewendet werden, z. B. Klee, Kleeheu, Kartoffeln, Turnips, Abgänge von Branntweinbrennereien und andern Fabrikaten.

Digitized by Google

i. Ob eine Brennerei vorhanden iſt und von welchem Betriebe.
k. Ob Zehent-Getreide, Weide-Hafer oder ſonſtige Naturalhebungen bei dem Gute befindlich ſind.
l. Wie die Weide benutzt wird, beſonders mit welchen Vieharten und in welchen Zeiten, ob die Vor- und Nachweide auf den Wieſen dem Viehe bedeutende Nahrung gewähre, und ob ein Theil auf dem Stall gefüttert werde.
m. Wie groß der Viehſtand iſt, mit welchem die Weide betrieben wird.
1) An Zugvieh: Pferde, Ochſen.
2) Nutzvieh: Kühe, Schweine, Schaafe, Gänſe.
3) Jungvieh: Fohlen, junges Rindvieh.
4) Wie ſtark der Schaafſtand im Sommer, und wieviel hiervon zu Winter gelegt werden; ob es eine Hammel- oder Zuchtſchäferei, und in welchem Grade ſie bereits veredelt ſei.
n. Ob beſondere Abtrifften außer der Dorfs-Feldmark vorhanden ſind, und wie dieſe benutzt werden.
o. Welche Feldereintheilung das Gut hat; wie dieſe bewirthſchaftet werden.
p. Ob die Gebäude hinreichenden Raum für den gegenwärtigen Bedarf und auch dann darbieten, wenn die Dienſtaufhebung erfolgt, und Land oder Rente zur Entſchädigung gewählt wird.
q. Ob das Gut verpachtet iſt, und wie viel Pacht es gebe.

Es verſteht ſich von ſelbſt, daß, wenn mehrere Güter im Dorfe vorhanden ſind, dieſe Unterſuchung ſich auf alle erſtrecken muß, und hiernächſt auch darüber zu verhandeln iſt, in welchem Verhältniſſe die Güter gegen einander in ihren Realitäten und Gerechtſamen ſtehen; z. B. das Gut iſt vor 100 Jahren unter drei Brüder vertheilt, ſo daß Jeder ein Drittel bekommen hat; hierdurch ſind die Antheile a. b. c. entſtanden; a. und b. iſt wieder zuſammengekauft, weshalb denn dieſes bei allen Gerechtigkeiten, namentlich auch bei Vertheilung des Holzes, zu 2, und c. zu 1 Theil participirt; dagegen gehört letzterem die Fiſcherei auf dem See NN. allein.

r. Ob große Waldungen beim Gute vorhanden ſind, oder doch der Feuerungsbedarf geſichert iſt; ob Torfſtiche aufgedeckt ſind und wie dieſe benutzt werden.
s. Ob die Güter beſondere Fiſchereien haben, und die Seen in der bäuerlichen oder herrſchaftlichen Feldmark liegen.
8. a. Ueber die beſondern Verhältniſſe der Bauern (rückſichtlich der §§. 2., 9., 10.; §. 37 u. 38, Edikt vom 14. Septbr. 1811).

Es iſt darüber zu verhandeln, ob ſie erbliche oder nichterbliche Bauern ſind, ob einige ihre Höfe zu Eigenthums-, Erbzins- oder wiederkäuflichen Rechten beſitzen, oder ob es Meliorations-Bauerhöfe ſind, d. h. ſolche, die unter Beihülfe der von Friedrich II. gegebenen Meliorationsgelder angelegt ſind; denn hiervon hängt es beſonders ab, ob die Leute ſelbſtſtändig auf Separation antragen können (§. 4 seqq. d. Gemeinheitsth. Ordn.).

t. Ueber die Beſitzverhältniſſe.
α. Der Bauer NN. vom Antheile a. iſt zur Zeit des Edikts vom 14. Septbr. 1811 im Beſitz geweſen.
β) Der Hof No. 4. wird von dem NN. als Aufhalter bewirthſchaftet, und iſt dieſer nach dem Erbreceß vom —ten — verpflichtet, ihn an den gegenwärtig 18 Jahr alten NN. abzutreten, ſobald dieſer das 24ſte Jahr erreicht hat.
γ) Der Wirth NN. hat den Hof No. — erſt im Jahre 1815 überkommen; vorhin be-

Digitized by Google

wohnte ihn der NN., welcher demselben rechtsgültig nach dem Receß vom —ten — entsagt hat.

δ) Eine Wittwe NN. bewirthschaftet den Hof mit ihrem majorennen Sohne NN.; sie hat folgende Kinder:

aa. den majorennen Sohn NN., 27 Jahre alt.

bb. den majorennen Sohn NN., 26 Jahre alt.

cc. Die minorennen Kinder: NN., 18 Jahre alt,
— 15 — —

welche durch den NN. bevormundet sind, und mit welchen sie in Gütergemeinschaft lebt.

ε) Der NN. ist Afterpächter des NN., von welchem er ihn laut Kontrakt vom — bis — pachtweise erhalten.

ζ) Die Höfe von No. 1—5. sind Kulturhöfe; der Hof No. 6. ein Pachtbauerhof.

c. Größe der Bauerhöfe.

Ein Bauerhof hat ungefähr —Scheffel Aussaat von jeder Kornart,—Fuder Heu, oder in Morgenzahl — Acker, — Wiesen, — Weide; auf ähnliche Weise wird bei den Dreiviertel- oder Halbhüfnern und Kossäthen verfahren.

9. Die Gutsherrschaft gesteht dem Bauer NN. das Eigenthum nach dem Edikt vom 14. Septbr. 1811 als nichterblichem Bauer zu, welches von diesem angenommen wird.

Dem NN. wird es bestritten, weil sein Hof ein Meliorations-Hof ist; dem NN. gleichfalls, weil er 1817 den Hof pachtweise bekommen, und sein Vorfahr allen Eigenthums-Ansprüchen zu Gunsten der Herrschaft entsagt hat.

10. Die Sommerkossäthen oder Dreschgärtner haben nur 3 Morgen, welche sie alljährlich bestellen, leisten keine Spanndiensttage, nur wöchentlich 2 Handdiensttage, und machen daher keinen Anspruch auf die Erlangung des Eigenthums; sie besitzen ihre Höfe als Kultur-Bauerhöfe lebenslänglich, und bestehen darauf, daß bei der Separation ihre Grundstücke in quali et quanto wieder ausgewiesen, und ihnen die gebührende Weide hinzugefügt werde (oder über ihre künftigen Verhältnisse wird in besondern Terminen verhandelt werden).

11. Die Buschvorwerke sind Zeitpachtstücke oder Erbpächtereien; sie haben — Scheffel Aussaat (— Morgen in jedem Schlage), ferner Wiesewachs zu — Fuder Heu, und ernähren damit — Pferde, — Ochsen ꝛc., oder sie haben eine unbestimmte Weidegerechtigkeit in dem zum Gute gehörigen Walde oder auf der übrigen Gemeinweide. Es ist zu bemerken, ob ihre Grundstücke überall von der allgemeinen Dorfsheerde, und ob und welche Grundstücke und zu welchem Umfange hutfrei benutzt werden; zuweilen haben sie auch eine bestimmte Weidegerechtigkeit für eine gewisse Anzahl Vieh. Hierbei sind die Holzungsgerechtigkeiten derselben zu Raff- und Leseholz zu bemerken.

Endlich ist der Betrag der Abgaben, z. B. Erb- oder Zeitpacht, 50 Rthlr., und folgende Naturalien: 2 Mandel Käse, 1 Hammel, — Butter ꝛc., der Buschvorwerke zu verzeichnen.

12. Die eigenthümlichen Büdner besitzen nur einen Garten, haben unbestimmte Weidegerechtigkeit, halten aber gewöhnlich 1 Kuh, 2 Schweine, und zahlen ein unveränderliches Weidegeld oder ein solches, dessen Betrag nach der alljährlichen Bestimmung der Gemeinde steigt und fällt.

13. Das Holzwärter-Etablissement ist herrschaftlich; es gehört dazu — Morgen Acker, Wiesen ꝛc. (nach Aussaat und Fuderzahl angegeben), und werden davon 1 Pferd, 2 Kühe ꝛc. gehalten und auf die Gemeinweide gebracht.

14. Die Wassermühle. Hierzu gehört 1 Hufe in allen Feldern; der Besitzer nutzt sie zu Erb-

Erbpachtsrechten, laut Kontrakt vom —, und zahlt eine jährliche Erbpacht von — Rthlr. Er hat ein bestimmtes Weiderecht, laut Kontrakt, auf 2 Pferde, 4 Kühe ꝛc., welche er auf die Gemeinweide treibt; die hierzu gehörigen Realitäten bestehen in — Morgen oder — Scheffel Aussaat ꝛc. Er besitzt neben seiner Mühle einen Halbbauerhof, wovon die Gebäude nicht vorhanden sind; er macht auf denselben Eigenthums-Ansprüche aus dem Edikt vom 14. Septbr. 1811, welche ihm aber von der Gutsherrschaft bestritten werden.

15. Die Kirche hat — Morgen Acker und Wiesewachs, oder — Scheffel Aussaat, — Fuder Heu, welche in ½ Hufe in 3 Feldern bestehen; den Acker bestellt die Gemeinde unentgeitlich; das Stroh und Heu empfängt der Dorfshirte, welcher dafür den Dünger zur Bestellung des Kirchen-Ackers hergiebt.

16. Die Küster- und vereinigte Schullehrerstelle hat nur einen Garten und Weidegerechtigkeit für — Haupt, — Kühe, — Schweine ꝛc.

17. Die Schmiede ist eine Pachtschmiede, giebt — Rthl. Pacht an die Gutsherrschaft, und besitzt noch folgende Realitäten nebst der Weidegerechtigkeit (wie bei den vorigen Interessenten).

18. Die Tagelöhner halten jeder 1 Kuh, welche sie auf die Gemeinweide bringen.

19. Ueber das herrschende Wirthschaftssystem. Die Bauerhöfe liegen mit den Gütern in Gemeinschaft.

a. Es wird die Dreifelderwirthschaft angewandt, jedoch mit 3 Mist- und 3 Grandfeldern.

b. Ueber den Düngungszustand: die Mistfelder sind im 6jährigen Düngungszustande. Die Grandfeider tragen nur eine Saat aus der Ruhe. Der Düngungszustand wird durch äußere Beihülfe, z. B. Piaggenhieb, Waldstreu, Seetang ꝛc. erhalten; die Kossäthen hingegen düngen ihren Acker vermöge ihres unverhältnißmäßigen Viehstandes alle 3 Jahre.

c. Wie viel von einer Getreideart von einem Voll-, Halbbauer und Kossäthen ausgesäet wird; wie stark der Ertrag im Durchschnitt, wie viel Mandel oder Fuhren in mittlern Jahren eingeerntet werden, ob das Korn besonders lohnt, und wie viel gewöhnlich von der Mandel in den Mist- oder Grandfeldern gedroschen wird.

d. Ueber die Benutzung der Brache: womit sie benutzt wird und welche Erträge sie liefert.

e. Ueber den Anbau der Futtergewächse, Rüben, Kartoffeln, Klee, und welcher Gebrauch davon gemacht wird.

f. Ertrag der Wiesen nach Fuderzahl, auch wie viel Centner das hiesige Bauerfuder gewöhnlich enthält, welches überall bei Angabe des Heuertrages zum Grunde gelegt wird.

g. Ueber den Viehstand, welcher gewöhnlich gehalten:
Von einem Vollbauer:
Zugvieh: als Ochsen und Pferde.
Nutzvieh: ais Kühe, Schaafe, Schweine, Gänse.
Jungvieh: Fohlen, Kälber ꝛc.
Hierzu gehört als Beilage die Viehstandstabelle, welche mit besonderer Genauigkeit aufzunehmen ist.

20. Wie hoch die Kuhpacht in der Gegend ist (diese Frage ist nöthig, um die Berechnung über den Werth einer Kuhweide damit zu vergleichen).

Insbesondere auch bei den Weide-Ablösungen:

21. Ob der Viehstand der gewöhnliche sei, oder ob er durch Krieg, Seuchen oder andere Unglücksfälle seit 20 Jahren eine Veränderung erlitten habe.

Digitized by Google

22. Ob das Vieh großer oder kleiner Art ist, und auf der Hütung reichliche oder sparsame Nahrung gefunden habe.

23. Ob die Hütungsgerechtigkeit nach Zeit, Ort, Beschreibung der Zahl des Viehes, durch Verträge, Statuten oder Verjährung bestimmt ist.

a. Z. B. rücksichtlich der Zeit, wie lange die Nachweide in den Wiesen ausgeübt wird, wie lange die Schonung im Walde zur Mastzeit, wie lange die Hütung in demselben gedauert hat, wie viel Stunden der Dienstpflichtige beim Ausspannen während der Ruhestunden die herrschaftliche Weide betreiben dürfe.

b. Rücksichtlich der Art des Viehes, ob der Gellhaufen der Schaafe, oder die Mutter mit den Lämmern die Servitutweide betreiben dürfen, und wie groß der Gellhaufen gewesen sei; worin die Weide, welche von der Gerechtigkeit befreit werden soll, bestanden hat, z. B. in Brach-, Stoppel-, Saathütung, Waldweide, in Laub- oder Nadelholz, in tiefer oder hoher Wiesenweide, in Angern oder niederer Hütung.

24. Ob diese Hütungen durch Ueberschwemmungen oder durch die Feldereintheilung unterbrochen werden, so daß sie nicht alljährlich ausgeübt werden können; ob der Servitutsberechtigte für einzelne Viehgattungen besondere Vorrechte, z. B. Vorhüten des Zugviehes auf den Stoppeln in den ersten Tagen nach der Ernte, ehe sie mit anderm Vieh betrieben worden, genossen, oder ob einige Gegenden zu gewissen Zeiten privative benutzt worden, z. B. Tage lang für Schaafe oder Mastnutzung.

25. Ist die Zeit oft nicht nach Tagen, sondern nach Begebenheiten bestimmt, z. B. bis zur Winterstoppel- oder Nachmast; hier ist auszumitteln, wann diese gewöhnlich eintritt, und wie viel Tage die Hütung gewöhnlich dauert.

26. Ob die Theilnehmer besondere Weide haben und welche, und ob sie sie allein oder mit andern Interessenten benutzen, und wie lange diese besondere Weide schon bei dem berechtigten Gute benutzt ist (Gemeinheitstheil. Ordn. §§. 44—51.).

27. Ob innerhalb der Feldmark Grundstücke außer der Gemeinheit liegen, von welchen das Futter zur Ernährung des berechtigten Viehes gebraucht wird.

28. Ob Zehnten bei dem berechtigten Gute befindlich sind, deren Futter dabei benutzt wird.

Bei der Ablösung der Hütungen im Walde insbesondere:

29. Hierbei ist zu untersuchen, ob die Forst als gut, mittelmäßig oder schlecht oder gar nicht bestanden zu betrachten ist.

30. Ob der Eigenthümer der Forst das Schonungsrecht durch Verträge oder Verjährung verloren hat, und, wenn er es noch besitzt, wie viel er jährlich in Schonung legen kann, und zur Erhaltung der Forst darin legen muß.

31. Ob fremde Berechtigte Holz in dem Walde fällen, oder Mast, Plaggen-, Haide- und Bültenhieb zu benutzen berechtigt sind.

32. Ob der Waldeigenthümer die Waldweide in völlig reinem Zustande und gerodet, oder mit den Stubben abtreten will.

33. Welche Gebäude auf den Höfen befindlich sind, ob sie

a. den Einsassen eigenthümlich, oder

b. einige der Gutsherrschaft gehören;

c. ob Altentheils-Kathen dabei vorhanden.

34. Ob Wald zu den Höfen gehört, und

a. ob dieser den Bedarf an Brennmaterial gewährt;

b. ob sie blos Holzungs-Gerechtigkeit im herrschaftlichen Walde haben;

Digitized by Google

c. oder eigene Torfstiche benutzen, oder von der Herrschaft eine gewisse Quantität Torf erhalten;
d. wo sonst das Feuerungs-Material hergenommen wird und wie viel ein Jeder gebraucht.

Bei Theilung der Wälder in natura:

35. Hierbei ist zu verhandeln über den Umfang der Wälder.

36. Ob die einzelnen Theile nach der Theilung eine forstmäßige Kultur zulassen werden, ob der Wald mit Vortheil zu Acker oder Wiesen umgeschaffen werden könne.

37. Mastungs-Gerechtigkeiten. Wie oft in 30 Jahren volle oder Sprengmast gewesen, wie viel Vieh bei voller oder Sprengmast gemästet worden ist, wie viel jeder Interessent einzutreiben berechtigt sei, und endlich, ob der Mastungsberechtigte auch Holzungsberechtigungen genossen habe.

38. Insbesondre beim Plaggen-, Haide- und Bültenhieb
a. über den Umfang der Berechtigung, entweder nach Fuderzahl oder Fläche, welche abgehauen werden kann, und welche andere Düngungsmittel dem Berechtigten außer diesem noch zu Gebote stehen.
b. Zur Feuerung, über den Umfang des Rechts und welche andere Brennmaterialien die Berechtigten noch sonst besitzen.
c. In welcher Zeit die abgeplaggten Stellen wiederum gewachsen und benarbt sind.

39. Streurechen; ob die Berechtigung nach Fuderzahl, gewissen Tagen, oder nach Tagwerken von Menschen bestimmt worden, wie hoch der Werth eines solchen Fuders anzuschlagen sei. — Ob die Ausübung des Rechts der Kultur des Waldes hinderlich gewesen sei und wie viel bei Beobachtung der Forst-Polizei-Gesetze an Waldstreu aus dem Walde entnommen werden könne (Gemhth. Ordn. §. 140.).

40. Bei Ablösungen von Holzgerechtigkeiten:

Es ist zu untersuchen, ob der Verpflichtete (Allg. L. R. Th. I. Tit. 22. §. 215—225.)
a. das Sammeln des Raff- und Leseholzes,
b. des Lagerholzes,
c. oder Brennholz in Stämmen,
d. oder Holz nach Klafterzahlzustand;
e. ob er Nutzholz
f. und Bauholz bekam,
g. oder ein eingeschränktes Holzungsrecht, oder gar das Eigenthum der Bäume mit Ausschluß des Grund und Bodens besaß (Gemhth. Ordn. §. 197 — 200.).

Hierbei ist besonders auszumitteln (Allg. L. R. Th. I. Tit. 22. §. 211 und 212).

α) Welche Interessenten als Besitzer des praedii dominantis an dieser Gerechtigkeit Theil nehmen, ob einzelne Interessenten oder die ganze Gemeinde.
β) Ob die Gerechtigkeit auf alle Holzarten oder nur auf gewisse Gattungen beschränkt ist.
γ) Ob das Quantum nach Zahl bestimmt oder durch gewisse Holztage beschränkt war.
δ) Wie weit der Wald von dem praedio dominanti entfernt ist.
ε) Ob das Holz zum eigenen Bedarf oder Verkauf bestimmt gewesen, und wie viel im letztern Falle gemeinhin verkauft ist.
ζ) Ob der völlige Bedarf gesichert war, wie groß die Wirthschaft und wie stark der Bedarf.
η) Ob in mehrern Küchen und wie viel gefeuert, und ob auch Leuchtkiehn gebraucht worden ist.
θ) Ob in den Mühlen auch des Nachts gefeuert worden ist.
1) Ob in der berechtigten Wirthschaft gebacken, gebraut, gebrannt oder Vieh gemästet

worden, welche wirthschaftliche Verhältnisse auf die größere oder geringere Konsumtion des Feuerungs-Materials Einfluß haben.

2) Ist Raff- und Leseholz nur als eine Beihülfe zu betrachten, so ist auszumitteln, der wievielste Theil des Bedarfs hierdurch bestritten worden (Gemheth. Ordn. §. 119.).

ad e. Bei Nutzholz-Berechtigung ist zu untersuchen:

α) Wozu das gelieferte Holz verbraucht worden.

β) Wie viel von Geräthschaften in jeder Art nöthig sind, um das Grundstück zu bewirthschaften.

ad f. Bei Bauholz:

α) Welche Wohn- und Wirthschafts-Gebäude waren zur Zeit der Entstehung des Rechts vorhanden (Allg. L. R. Th. I. Tit. 22. §. 208.)?

β) Welche Gebäude sind späterhin errichtet und zu welchem Zweck (ibid. §. 209.),

γ) und erstreckt sich auch die Gerechtigkeit auf diese?

Ist diese Holzgerechtigkeit einer ganzen Dorfschaft verliehen, so ist zu prüfen, welchen Mitgliedern es zustehe, da es in der Regel nur den angesessenen Wirthen, nicht den Einliegern und Häuslern, zukommt, ob es auch zu Gemeinde-Gebäuden, Schmieden, Hirten- und Backhäusern gegeben worden.

δ) Ob die Gebäude den Fluthen ausgesetzt sind, wie oft eine solche Entschädigung in den letzten 30 Jahren erfolgt ist.

ε) Ob die Gebäude in der Feuer-Societät versichert (Gemheth. Ordn. §. 121.) und wie viel Prozent in den letzten zehn Jahren als Beitrag gezahlt sind.

ζ) Bei allen Servituten muß untersucht werden, ob sie unentgeltlich ausgeübt, oder etwas Bestimmtes dafür gegeben wird, oder ob der Berechtigte sonst zu einer Gegenleistung schuldig sei; ferner: ob der Verpflichtete von der Bestimmung der §§. 86 und 94. der Gemheth. Ordn. Gebrauch machen will, und in welcher Art und in welchem Maaßstabe die Abfindung des Berechtigten erfolgen soll.

41. Ob besonders gepachtete Vorwerksländereien bei den Hufen befindlich sind, auf deren Einziehung die Gutsherrschaft Ansprüche macht (Art. 11 und 81. der Deklar. v. 29. Mai 1816.)

42. Ob die Bauern Grundstücke auf fremden Feldmarken haben, z. B. Wiesen, Holzungen, Torfstiche; ob sie diese als Pertinenz ihrer Höfe oder aus besondern Rechtstiteln besitzen (Art. 81. d. Deklar. v. 29. Mai 1816.).

43. Ob andere Güter auf hiesiger Feldmark Grundgerechtigkeiten ausüben, und welche, z. B. Abtrift mit der Schäferei.

44. Real-Abgaben an den Staat; die Beilagen zu diesem Abschnitt sind die Auszüge aus den Steuermatrikeln und die Atteste der Kreis-Kasse über die gezahlten Summen, in Hinterpommern die v. Blankenseeschen Klassifikationen, in der Neumark, im Dramburg- und Schiefelbeinschen Kreise auch noch die Individual-Anlage, in Vorpommern der Extrakt aus der Hufenmatrikel und die sogenannten Operations-Bücher und ebenfalls das Attest der Kreis-Kasse.

a. α) Kontribution; hierbei ist zu untersuchen, wie viel alte und wie viel reducirte Hufen das Dorf hat.

β) Wie viel die Kontribution an Geld beträgt und wie groß dessen Beitrag an Geld ist.

γ) Wie viel hierzu ein Bauer, Halbbauer und Kossäthe nach Hufenzahl beiträgt.

δ) Ob sie die Bauern selbst getragen, oder sie von der Herrschaft bezahlt worden ist.

Gleiche Untersuchungen werden

b. beim Kavallerie-Gelde und
c. bei den Extraordinariis vorgenommen.
d. Wie viel kontribuable Hufen die Gutsherrſchaft vom Gute oder von eingezogenen Höfen verſteuert und wie viel der Geldbetrag an Kontribution iſt.
e. Wie viel Hufen andere Theilnehmer, als Müller, Krüger ꝛc., verſteuern, und deren Beitrag an Gelde.
f. Ob auch ein anderes Dorf hier örtlich belegene Hufen verſteuert, oder umgekehrt, ob dieſes Dorf Steuern für andere Kommunen bezahlt.
g. Wenn dieſe Vernehmungen geſchehen ſind, ſo muß Kommiſſarius die Angaben der Intereſſenten mit denjenigen Nachrichten, welche er in den oben bemerkten Beilagen verzeichnet findet, ſorgfältig vergleichen und die ſich etwa vorfindenden Widerſprüche aufzuklären ſuchen.
h. An vielen Orten wird Nebenmodus und Quartalſteuer von denjenigen ländlichen Bewohnern gegeben, welche keinen kontribuablen Acker beſitzen. Dieſer dient zur Sublevation derjenigen, welche Kontribution zahlen; ſie iſt durch das Gewerbeſteuer-Edikt geſetzlich aufgehoben, wird aber noch an vielen Orten eingezogen. Eben dieſes iſt der Fall mit der Vieh- und Zuſchub-Steuer in Hinterpommern, und es iſt daher zu unterſuchen, wie es damit gehalten wird.
i. Abgaben an den Fiskus aus beſondern Verhältniſſen: Beedemünze, Riepenkorn, Silberzins, Hundekorn, Präbendekorn ꝛc. Die Intereſſenten ſind über den Urſprung dieſer Abgaben, über Art, Betrag und Maaßſtab der Vertheilung unter die verſchiedenen Intereſſenten zu vernehmen.
k. Zinſen und Abgaben an fremde Dominia; hierzu gehört Weidehafer, Brückenzins, Haidekorn. Auch hierbei iſt der Urſprung der Abgaben, der Betrag derſelben und der Maaßſtab zur Vertheilung zu ergründen.

45. Realabgaben an die Geiſtlichkeit; als Beilage dient der Extrakt aus den Kirchenmatrikeln und das Verzeichniß des Predigers und Küſters.

a. An den Prediger:
   α) Meßkorn, Garbenzehnt und Lieferungen an Stroh; hierbei iſt der Maaßſtab der Vertheilung gewöhnlich nach Lokalhufen zu finden und der Beitrag jedes Intereſſenten zu verzeichnen.
   β) Präwen; hierzu gehören: Eier, Würſte, Prämizienbrodte, Wolle, Käſe. Hierbei iſt zu unterſuchen die Zahl und Größe der zu liefernden Gegenſtände und der Maaßſtab der Vertheilung auf die einzelnen Intereſſenten.
   γ) Zehnten: Fleiſch- und Blutzehnten, Getreidezehnten; wie ſie erhoben werden.
   δ) Jahrgelder und Opfer, welche gewöhnlich von jeder zum Abendmahl fähigen Perſon gegeben werden.
   ε) Pächte von auf Erbzins genutzten Grundſtücken; wer ſie giebt, in welchem Verhältniſſe und wofür ſie gegeben werden.
   ζ) Holz und Holzfuhren.
b. An die Kirche, Zinſen von Grundſtücken, die auf Erbpacht ausgethan ſind, oder für abgelöſete Dienſte.
c. Dem Küſter; hierbei findet daſſelbe ſtatt, was bereits vom Prediger geſagt iſt.

46. Kommunal-Laſten:

a. Zur Unterhaltung der Kirche, des Kirchhofs und der Kirchenſcheunen.
   α) Baudienſte mit Geſpann und der Hand.

Digitized by Google

β) Geldlieferung zu den Bauten.
γ) Lieferung zu den Bau-Materialien, als Stroh und Holz.
δ) Bestellung der Kirchenäcker. Hierbei ist zu untersuchen, ob die Gutsherrschaft oder auch andere Dörfer dazu beitragen, ob hierzu Müller, Schmiede oder andre Eigenthümer, Büdner, Tagelöhner angezogen werden, ob die Leistungen nach Hufen oder Höfen vertheilt sind, oder nach welchem andern Maaßstabe.

b. Zur Unterhaltung der Pfarrgebäude; hiervon gilt eben dasselbe, und ist besonders noch zu untersuchen, ob jedes Dorf oder jeder Hof bestimmte Theile der Gebäude in Dach und Fach zu unterhalten habe, in wiefern die Kirche oder andre Patronen dazu beizutragen haben, und endlich sind diejenigen Gebäude zu verzeichnen, welche der Prediger aus eigenen Mitteln bauen muß.

c. Eben dasselbe gilt von der Küsterei und Schule.

d. Sonstige Dorfslasten nach §. 48. Edikt v. 14. Septbr. 1811. Art. 36 und 78. Dekl. v. 19. Mai 1816. §. 95. Verordn. v. 20. Juni 1817. Allg. L. R. Th. II. Tit. 7. Allg. L. R. Th. II. Tit. 19. §. 37. §. 9 — 15.

Es entsteht die Frage, worin sie bestehen, z. B.

α) In Unterhaltung der Brücken, Dämme, Wege, Leistung der Gerichtsfuhren, Transporten von Verbrechern, Beiträgen zu Armen-Anstalten, Nachtwachen, Feuergeräthschaften ꝛc.

Es ist ferner zu untersuchen, welchen Beitrag die Gutsherrschaft von ursprünglich kontribuabeln Acker- und späterhin eingezogenen Höfen, so wie Büdner und andere Interessenten neben den bäuerlichen Wirthen leisten müssen, worauf besonders zu achten ist, da hierüber Festsetzungen ergehen müssen, die auf die Folgezeit einen wichtigen Einfluß haben.

β) Wegen des Dorfsbullen und Ebers; wer dieselben erhalten hat und wann; ob die Gutsherrschaft dazu beigetragen und sie für ihr Vieh gebraucht hat; ob Grundstücke und welche zu deren Unterhalt bestimmt sind; ob diese aus den Gemeindegrundstücken genommen oder von der Herrschaft hergegeben sind, und also einer von beiden Theilen auf ausschließliche Ueberlassung derselben Anspruch macht.

γ) Bei Unterhaltung der Dorfshirten; wie viel gehalten, wie viel Hirtenlohn aufgebracht worden; ob alles Vieh, auch das der Gutsherrschaft und der besondern Eigenthümer, in einer Heerde gehütet worden; was zu deren Ausstattung bestimmt ist, z. B. Hirtenhäuser, Gärten, Wiesen, Acker; ob der Gutsherr auf Einziehung derselben, oder einiger Realitäten wenigstens, Anspruch mache; wer die Hirtenhäuser gebaut hat.

Ueber die Verpflichtung zur Unterhaltung derselben nach Art. 34. der Dekl. v. 29. Mai 1816.

Ueber die Art und Weise, wie die Kosten zum Bau und die Naturalien, namentlich Stroh und Holz, zusammengebracht werden.

δ) Ueber Unterhaltung anderer Dorfs-Gebäude, z. B. Gemeinde-Backöfen, Schmieden, Spritzenhäuser, Dorfs-Armenhäuser.

47. Ueber Sand-, Lehm- und Mergelkuhlen; ob sie gemeinschaftlich genutzt worden und auf wessen Besitzungen sie liegen.

Ueber die Ziegelerde; in wiefern der Gutsherr befugt gewesen ist, dieselbe auf privativen oder Gemeindegründen zu graben.

48. Ob die Grenzen überall richtig oder streitig sind und, im letztern Falle, wo und mit wem.

Digitized by Google

49. Ob ſchon frühere Separationen ſtattgefunden haben, wann und mit wem und welche Veränderungen hierdurch auf der Feldmaek vorgenommen worden.

50. Es ſind den Paetheien die Kreisboniteurs namentlich bekannt zu machen, und dieſelben aufzufordern, aus der Zahl derſelben die eeforderlichen Boniteurs zu wähien; die Gegner ſind darüber zu vernehmen, was ſie gegen dieſelben zu erinnern haben.

51. Weiche Anträge ſonſt noch von den Partheien zu machen ſind, worüber hiernächſt die Erklärungen beſonders aufgenommen werden müſſen.

§. 372.

Beibringung der Urkunden.

In allen Fällen ſind die Uekunden, auf welche ſich jene Thatſachen beziehen, originaliter oder in einer richtigen Kopie, weiche von den Paetheien anerkannt oder ſonſt vidimirt iſt, ad acta zu bringen, namentlich die Kontrakte der Bauern, die Urbarien, Verträge über Holzungsgerechtigkeiten, Laudemien; und es muß ſich aus der Generai-Verhandiung eegeben, ob ſie von dem Gegentheil ais richtig anerkannt worden oder was dagegen zu erinnern iſt.

§. 373.

Fortſetzung des Geſchäftes.

Wenn der Kommiſſarius mit der General-Veehandiung, weil er ſie an einem Tage nicht beendigen kann, abbrechen muß, ſo hat er den Partheien bekannt zu machen, daß ſie nach §. 72. d. Veroedn. v. 20. Juni 1817 in den folgenden Tagen, weiche als Fortſetzung eines und deſſelben Termins zu betrachten ſind, in der vom Kommiſſario beſtimmten Stunde ſich einzufinden haben, widrigenfalls ſie die in der Voriadung beſtimmten Folgen treffen werden, und dieſes, wenn es geſchehen iſt, im Protokoll zu bemerken.

Dieſes Verfahren findet jedesmai ſtatt, wo der Kommiſſarius das Geſchäft wegen Kürze der Zeit abbrechen und die Fortſetzung bis zum folgenden Tage verſchieben muß. Wenn die General-Veehandlung vollſtändig aufgenommen iſt, ſo wied Kommiſſaeius nunmehr überſehen können, woiche Intereſſenten bei dem Geſchäft etwa noch betheiligt ſind und noch zugezogen werden müſſen; ferner, welche Partheien ſich bereits bei der Generai-Verhandlung vollſtändig legitimirt haben, und bei welchen die Berichtigung des Legitimations-Punktes noch beſonders nöthig iſt. Kommiſſarirs wied alſo vor allen Dingen diejenigen Inteeeſſenten, welche zugezogen werden mußten, und welche, weil er die Sache bis dahin nicht überſehen konnte, nicht zugezogen worden ſind, unter der Warnung, daß bei ihrem Ausbleiben die von dem Gegentheil und von den Eeſchienenen angegebenen Thatſachen ais wahr angenommen und ihee Berechtigungen hiernach beurtheiit weeden ſollen, voriaden und unter iheer Zuziehung die General-Verhandlung zu vervollſtändigen ſuchen; hiernächſt wird zur Berichtigung des Legitimations-Punkts geſchritten.

§. 374.

Beeichtigung des Legitimations-Punkts.

Die Berichtigung des Legitimations-Punktes iſt ſehr wichtig, weil hiervon die Befugniß der Intereſſenten, ſich rechtsgüitig bei der Verhandlung erkiären zu können, abhängt. Wo das Hypothekenweſen in einer gehörigen Ordnung iſt, geſchieht der Nachweis der gehöeigen Legitimation am ſicherſten duech die Vorlegung des Hypothekenſcheins, aus weichem ſich das Beſitzrecht eegiebt (§. 89—91. d. Verordn. v. 20. Juni 1817.). Wenn dem Beſitzer ein ſolcher Hypothekenſchein noch nicht ausgefertigt iſt, genügt auch ein Atteſt des Hypotheken-Richters, daß der Theiinehmer das Grundſtück zu den näher zu bezeichnenden Rechten beſitzt und ſein Beſitzrecht mit keinen oder mit welchen, die Dispoſition beſchränkenden Bedingungen belaſtet iſt. Auf die Schuldverhältniſſe des Grundſtücks kommt es nur dann an, wenn Kapitals-

Digitized by Google

Abfindungen gegeben werden sollen. Dieses Attest wird zur Legitimation des Besitzers ausreichen. Wenn aber das Hypothekenwesen nicht geordnet ist, so muß der Hypothekenschein des frühern Besitzers und das Erwerbungs-Dokument des jetzigen Eigenthümers vorgelegt werden. Aus ersterm wird sich ergeben, ob das Grundstück überhaupt mit solchen Bedingungen belastet ist, welche die Verfügung beschränken, aus letzterm das Besitzrecht des Theilnehmers selbst. Wenn endlich das Grundstück noch gar nicht ins Hypothenbuch eingetragen ist, so muß die Vorlegung des eigentlichen Grundprivilegii oder Primordialbriefes bei allen abgeleiteten Grundstücken und des Erwerbungs-Dokuments des letzten Besitzers erfolgen. Sind diese beide in Ordnung und leiden sie an keinen sichtbaren Mängeln, so kommt es auf die Berichtigung des Hypothekenwesens nicht weiter an; denn dieses giebt kein Verfügungs-Recht, sondern sichert dasselbe nur. Es entspringt daraus kein Recht, und wenn das Gesetz gestattet, daß man sich mit Sicherheit in Verhandlungen mit dem eingetragenen Besitzer einlassen könne (Allg. L. R. Th. I. Tit. 10. §. 7.), so ist es darum noch nicht verboten, mit einem nicht eingetragenen Besitzer zu verhandeln, wenn man sich von dessen Verfügungs-Recht auf eine andre Weise überzeugt hat. Jeder redliche vollständige Besitzer ist zur Verfügung über ein Grundstück befugt (Allg. L. R. Th. I. Tit. 7. §. 175.). Wer also durch sein sonst tadelloses Erwerbungs-Dokument seinen redlichen und vollständigen Besitz nachweiset, der muß auch zur Abgabe rechtsgültiger Erklärungen befugt sein. Sobald aber sein Besitz-Dokument an Mängeln in der Form oder dem Wesen des Vertrags leidet, so muß sein Vorbesitzer zugezogen werden.

§. 375.

Legitimation des Ehemanns bei der Gütergemeinschaft.

Lebt der Besitzer in der Gütergemeinschaft mit seiner Ehefrau, so gebührt ihm die Verwaltung des gemeinschaftlichen Vermögens, und er kann alle hierauf Bezug habende rechtliche Verfügungen treffen (Allg. L. R. Th. II. Tit. 2. §. 377 — 380.), wohin, nach den bei der General-Kommission angenommenen Grundsätzen, die bei einer Regulirung oder Gemeinheitstheilung erforderlichen Verhandlungen, so lange sie auf dem gewöhnlichen Wege fortdauern, gehören. Sobald aber eine Verpfändung oder Veräußerung des Grundstücks erfolgen soll, so ist die Zuziehung der Ehefrau nöthig. Hieraus ergiebt sich denn, daß der Ehemann einseitig verfügen kann, so lange durch die Gemeinheitstheilung oder Regulirung nur bloße Vertauschungen vorgenommen werden, daß aber die Ehefrau zugezogen werden muß, sobald ein gemeinschaftliches Grundstück oder ein Theil desselben gegen eine Rente oder Kapital fortgegeben werden soll.

§. 376.

Legitimation der Erben.

In allen Fällen, wo Erben als Theilnehmer auftreten, müssen sie das erbschaftliche Legitimations-Attest beibringen, aus welchem sich ergiebt, daß die sich gemeldeten Erben die wahren und keine nähern vorhanden sind, und daß sie die Erbschaft ohne Vorbehalt, oder mit der Rechtswohlthat des Inventarii angetreten haben. In letzterm Falle kommt es darauf an, ob der Beneficial-Erbe selbst den Nachlaß verwaltet, oder sich der Verwaltung begeben hat, oder endlich, ob ihm von den Kreditoren Schranken in der Administration gesetzt sind; hierüber ist die erforderliche Erkundigung bei den Gerichten einzuholen. Im erstern Falle kann er sich zwar einlassen, darf aber nichts verfügen, was zum Nachtheil der Kreditoren gereicht (Allg. L. R. Th. I. Tit. 9. §. 446.), welchen er selbst dafür verantwortlich bleibt; im entgegengesetzten Falle ist allein mit dem Kurator zu verhandeln, und dieser, so wie das Gericht, werden in den nöthigen Fällen die Beistimmung der Interessenten einholen. Sind aber vertragsmäßige

oder

Digitized by Google

oder Teſtaments-Erben vorhanden, ſo vertritt der Erbvertrag oder das Teſtament und das Publikations-Protokoll des letztern, welche in Abſchrift beigebracht weeden müſſen, die Stelle des Legitimations-Atteſtes. Stirbt ein Intereſſent im Laufe der Verhandlung, ſo ſind alle mit ihm bis zu ſeinem Tode gepflogenen Verhandlungen rechtsgültig; hiernächſt aber muß dem Erben eine ſechswöchentliche Friſt geſtattet werden (Allg. L. R. Th. I. Tit. 9. §. 383.) ehe ſie eine entſcheidende Erklärung über Gegenſtände der Separation abzugeben gehalten ſind

§. 377.

Legitimation des verſchuldeten Beſitzers.

Wenn der Betheiligte in Schulden verſenkt und der Konkurs über ſein Vermögen eröffnet iſt, ſo hört ſeine Dispoſition auf, und es kann nur mit dem Kurator verhandelt werden (Allg. Ger. Oedn. Th. I. Tit. 50. §. 34.). Gewöhnlich findet ſich das Gut ſchon feüher unter Sequeſtration, und in dieſem Falle iſt zu erforſchen, ob der erſte Grad derſelben, Beſchlagnahme der Gutseinkünfte (Allg. Ger. Ordn. Th. I. Tit. 24. §. 113.) oder der zweite Grad derſelben, Verwaltung des Guts und Immiſſion der Gläubiger, eingetreten iſt. Im erſtern Falle kann mit dem Beſitzer rechtsgültig verhandelt werden, und die ſequeſtrirende Behörde hat nur in ſofern eine Stimme, als ſie nachweiſen kann, daß die zeitigen Nutzungen des Guts geſchmälert werden, zu welchem Zwecke ihr die Akten vor dem Abſchluſſe zur Erklärung vorgelegt werden müſſen. Im letztern Falle hat der Gemeinſchuldner keine Stimme mehr.

Es iſt dann zu unterſcheiden, ob das Gut unter landſchaftlicher oder geeichtlicher Sequeſtration ſteht (Geſetz-Samml. v. 1812, Nr. 2.).

Im letztern Falle muß das Gericht jedesmal einen Kurator beſtellen, oder den Sequeſtrations-Kommiſſarius autoriſiren, der Verhandlung beizuwohnen; im erſtern Falle kann die Landſchaft nur in ſofeen ſelbſtſtändig handeln, als die Sequeſtration blos wegen landſchaftlicher Forderungen eingeleitet iſt, ſonſt muß jedesmal das Ober-Gericht einen Kurator ernennen und dieſer nach genommener Rückſprache mit den Intereſſenten ſich auf das Geſchäft einlaſſen (Allg. Ger. Ordn. Th. I. Tit. 24. §. 133.). Die Rechtsgültigkeit der Erklärung hängt aber von der Beiſtimmung derjenigen Behörde ab, welche die Sequeſtration bewirkt hat und bei welcher das Schuldweſen geleitet wird.

§. 378.

Legitimation der Minderjährigen, Blödſinnigen, Verſchwender, Taub- und Stummgebornen.

Sind minorenne Intereſſenten vorhanden, ſo iſt für dieſe der Vormund zuzuziehen, beim Schluſſe des Verfahrens jedoch müſſen die geſammten Verhandlungen durch den Vormund, oder auch durch den Kommiſſarius, der vormundſchaftlichen Behörde vorgelegt werden, indem die Erklärung des Vormundes über weſentliche Beſtimmungen nur durch den Beitritt der obervormundſchaftlichen Behörde Rechtsgültigkeit erhält. Dem Vormunde bleibt es überlaſſen, dem Kuranden von dem weſentlichen Theile des Geſchäfts Nachricht zu geben, wenn dieſer das 18te Jahr erreicht hat (Allg. L. R. Th. II. Tit. 18. §. 560. und v. Kamptz's Jahrb. B. XI. S. 13.). Ein gleiches Verfahren erfolgt, wenn Blödſinnige, Wahnſinnige, Stumm- und Taubgeborne und gerichtlich erklärte Veeſchwender bei einem Geſchäft betheiligt ſind. Stehen aber Minorenne, Blödſinnige u. ſ. w. unter väterlicher Gewalt, ſo vertritt der Vater rückſichtlich ihres eigenthümlichen Vermögens die Stelle des Vormundes. Er iſt aber ebenfalls gehalten, in den im Allg. L. R. Th. II. Tit. 2. §. 159 u. 170. angeführten Fällen, gleich dem Vormunde, die obervormundſchaftliche Genehmigung einzuholen. Sollte aber ihr Intereſſe demjenigen des Vaters gegenüber ſtehen, welches öfters möglich iſt, wenn z. B. der Vater und ſeine minderjährigen Kinder beſondere Höfe in einem Orte beſitzen und alle Bauer-

Digitized by Google

höfe einzeln aus der Gemeinheit scheiden, so muß bei dem Gerichte auf Ernennung eines besondern Kurators für die letzteren angetragen werden (Allg. L. R. Th. II. Tit. 18. §. 28.).

§. 379.

Zuziehung der Abwesenden.

Ist es nothwendig, daß Interessenten zugezogen werden sollen, deren Aufenthaltsort, oder vielleicht deren Name selbst nicht einmal bekannt ist, so muß der Kommissarius dem betreffenden Gericht davon Anzeige machen und auf Bestellung eines Kurators antragen. Eben dieses findet Statt, wenn Derjenige, der sich erklären soll, durch irgend einen Umstand abgehalten wird, seine Erklärung abzugeben (Allg. L. R. Th. II. Tit. 18. §. 19 und 50.).

§. 380.

Legitimation der Vormünder und Kuratoren.

Zur Legitimation aller Vormünder und Kuratoren gehört die Beibringung einer beglaubigten Abschrift der obervormundschaftlichen Bestallung oder des Kuratorii und zur Vollständigkeit des Geschäfts die obervormundschaftliche Genehmigung.

§. 381.

Von unverheiratheten Frauenzimmern und Wittwen.

Unverheirathete Frauenzimmer können selbstständig ihre Rechte wahrnehmen, insofern nicht eine Geschlechts-Kuratel Statt findet, in welchem Falle sie entweder den Kurator selbst wählen, oder auf dessen Zuordnung antragen müssen. Es wird hierzu ein in den Geschäften des bürgerlichen Lebens erfahrner Mann gewählt. Wenn Wittwen betheiligt sind, so ist bei diesen zu unterscheiden, ob sie die Gütergemeinschaft mit den Kindern fortsetzen oder nicht. Im letzteren Falle können sie über ihr Grundstück gleich einer unverheiratheten Frauensperson verfügen; im ersteren Falle bedarf es der Zuziehung ihrer majorennen, oder des Vormundes ihrer minorennen Kinder, welche sich, wie oben bei den Erben bereits bemerkt ist, jederzeit legitimiren müssen. Es ist daher die Beibringung des erbschaftlichen Legitimations-Attestes nicht zu übersehen. Wegen der Geschlechts-Kuratel stehen sie in gleichen Verhältnissen mit unverheiratheten Frauenzimmern.

§. 382.

Befugnisse der Ehefrauen.

Bei Ehefrauen gehört das Grundstück entweder zu ihrem vertragsmäßig vorbehaltenen Vermögen oder zu ihrem Eingebrachten.

Ersteres läßt sich nur aus den Verträgen erkennen (Allg. L. R. Th. II. Tit. 2. §. 206.), letzteres ergiebt sich hingegen, wenn das Grundstück auf ihren Namen im Hypothekenbuche steht, oder wenn es wirklich von ihr herrührt, z. B. wenn die Frau einen Bauerhof von ihrem Vater ererbte, oder bei der Auseinandersetzung mit ihren Kindern erster Ehe annahm, und hiernächst bei der Verheirathung ihrem zweiten Manne zubrachte. Bei Erklärungen über ihr vorbehaltenes Vermögen erscheint sie selbstständig, und ihr Mann tritt nur, wenn er erscheint, als ihr Beistand auf (l. c. §. 222.).

Ueber ihr Eingebrachtes kann sie sich zwar nicht ohne Zuziehung ihres Ehemannes erklären, aber ihre Beistimmung ist auch zu allen Verhandlungen nöthig; denn der Mann ist Nießbraucher des eingebrachten Vermögens seiner Frau, und sie Eigenthümerin desselben, und so wie der Nießbraucher nicht ohne Beistimmung des Eigenthümers, und letzterer nicht ohne Genehmignng des erstern handeln kann, so auch hier (l. c. §. 231.).

Sollten aber Grundstücke verpfändet, veräußert, oder ihnen eine bleibende dingliche Last auferlegt werden, so muß sie bei der Erklärung über die Zustimmung zu diesem Geschäft einen Bei-

Digitized by Google

stand, insofern sie in eine solche Lage gerathen ist, wo bei andern Personen die Bestellung eines Vormundes nothwendig wäre, erwählen (Allg. L. R. Th. II. Tit. 18. §. 41.).

Sind die Eheleute verschiedener Meinung, so hat in der Regel diejenige des Mannes den Vorzug. Ihre Einwilligung ist aber bei der Gütergemeinschaft nur unumgänglich nothwendig bei Verpfändungen und Veräußerungen von Grundstücken, sie mögen nun von der Frau eingebracht sein oder vom Manne herrühren (l. c. §. 378.).

Außer der Gütergemeinschaft ist sie aber bei jeder Verhandlung über das eingebrachte Vermögen nöthig, wenn die Verfügung überall nur die Substanz desselben betrifft. Man ist berechtigt, anzunehmen, daß der Mann, welcher in der Gütergemeinschaft lebt, Miteigenthümer der Grundstücke ist, und also, indem er seine Rechte wahrnimmt, diejenigen der Frau mit vertritt; hingegen ist er außer der Gütergemeinschaft nur Nießbraucher des Eingebrachten der Frau, und daher weit mehr in der Verfügung beschränkt (Allg. L. R. Th. II. Tit. 1. §. 231 u. 380.).

Hat die Frau ausdrücklich gegen die Verfügung des Mannes eine Protestation eingelegt, so muß der Mann angewiesen werden, die Ergänzung ihrer Einwilligung bei dem vormundschaftlichen Gerichte nachzusuchen (§. 387. l. c.).

Sollte die Frau ihren Mann bevollmächtigen wollen (Allg. L. R. Th. II. Tit. 2. §. 198.), um rücksichtlich des Eingebrachten oder des vorbehaltenen Vermögens in ihrem Namen Verhandlungen abzuschließen, so muß die Vollmacht unter Zuziehung eines von der Frau zu wählenden oder ihr zuzuordnenden Beistandes aufgenommen werden; denn sie kontrahirt hierdurch mit ihrem Ehemanne, welches nicht ohne Zuziehung eines Dritten geschehen darf.

Wenn die Güter der Frau mit denen des Mannes auf irgend eine Weise kollidiren, und sie also mit ihrem eigenen Manne verhandeln müßte, so muß ihr zu diesem Zweck ein besonderer Beistand zugeordnet werden.

§. 383.

Gehen während des Geschäfts Veränderungen mit einem Besitzer vor, so ist der Legitimationspunkt so schleunig wie möglich zu berichtigen, damit alle Nullitäten vermieden werden.

§. 384.

Vorlegung der Dokumente.

Sobald die Legitimation weitläufig zu führen ist, so müssen die Verhandlungen in einem besondern Aktenstück, und die Dokumente, da sie in der Regel originaliter zurückgegeben werden müssen, in einem besondern Heft gesammelt werden. Die Königlichen Ober-Landes-Gerichte verlangen oft bei der Eintragung der durch die Regulirungen, Separationen und Ablösungen vorgegangenen Veränderungen die Einsicht der Original-Dokumente oder vidimirte Abschriften derselben, welche letztere in der Regel sehr weitläufig anzufertigen sind. Diesem kann durch die Anlegung eines solchen Dokumentenheftes viel leichter genügt werden.

Tragen die Partheien Bedenken, ihre Dokumente während des Laufes der sich Jahre lang verzögernden Sache auszuhändigen, so muß der Kommissarius sich Auszüge aus denselben anfertigen, und die Originale mit der Auflage zurückgegeben, sie am Schlusse der Verhandlung behufs der Prüfung des Recesses wieder zu den Akten zurückzuliefern, und legt er erst dann das Dokumentenheft an.

§. 385.

Oeffentliches Aufgebot.

Sobald der Legitimationspunkt berichtigt ist, wird der Kommissarius beurtheilen, ob ein öffentliches Aufgebot nöthig sei. Zugleich wird er die Interessenten mit dem Sachverhältniß bekannt machen und sie belehren, in wiefern ein solches nützlich sein möchte. Es wird ihnen überlassen, ob

Digitized by Google

sie vielleicht zur größeren Sicherheit selbst darauf antragen wollen (§. 15. des Ausführ. Gesetzes und §. 157. der Gemeinheitstheil. Ordn.). Die Frist, binnen welcher der Aufgebotstermin festzusetzen ist, lehrt §. 12. der Ausführungs-Ordnung; zugleich muß er zweimal in den Amtsblättern, Zeitungen und Intelligenzblättern der Provinz, von drei zu drei Wochen bekannt gemacht werden.

Unter Provinz wird in diesem Falle das Regierungs-Departement verstanden.

In subsidium dient §. 12. Tit. 7. §. 42 seqq. Allg. Ger. Ordn. zur Richtschnur.

§. 386.

Von Bevollmächtigten und Beiständen.

Das Gesetz hat zur Erleichterung der Schwierigkeiten, welche es mit sich führt, wenn mit einer ganzen Gemeinde verhandelt werden soll, gestattet, daß jede Klasse von Interessenten, welche ein getheiltes Interesse hat und mehr als fünf Mitglieder zählt, zur Ernennung von Deputirten angehalten werden kann (Verordn. v. 20. Juni 1817., §. 75.). Eben dieses muß von der Gesammtheit zur Verhandlung über die Gegenstände von allgemeinem Interesse geschehen, und es wird, sobald sich im Laufe der Verhandlung zeigt, daß sich das letztere theilt, für jede Klasse der Interessenten, welche sich absondert, eine Wahl von Deputirten zu veranlassen sein. Es werden daher Bevollmächtigte gestellt:

1. Von der ganzen Gemeinde zur Wahrnehmung des Gesammt-Interesses sowohl bei dem Geschäft selbst, als gegen einen Dritten. Bei Städten wird hierzu eine Deputation des Magistrats und der Stadtverordneten dienen, und bei Gemeinden, welche in einem Abhängigkeits-Verhältnisse stehen, die Gutsherrschaft und in Domainen der Rentmeister, da diesen die Aufsicht auf die Gemeingründe zusteht.

2. Von jeder einzelnen Korporation zur Wahrnehmung der besondern Rechte derselben, z. B. Bauern, Kossäthen, Büdner, bei Städten Hufenbesitzer, Großbürger, Kleinbürger, Hausbesitzer.

3. Von Einzelnen, welche durch unabwendbare Hindernisse persönlich zu erscheinen abgehalten werden.

Die Wahl geschieht nach Mehrheit der Stimmen, welche nach den Antheilen berechnet werden. Sind die Partheien mit dem Gegenstande des Termins in der Vorladung bekannt gemacht, so wird sie ohne Rücksicht auf die Zahl der Erschienenen vorgenommen werden können; sonst müssen mindestens zwei Drittel der wählenden Mitglieder gegenwärtig sein (Verordn. vom 20. Juni 1817. §. 85. Allg. L. R. Th. II. Tit. 6. §. 51.). Die Bevollmächtigten müssen jederzeit, in sofern es nicht Mitglieder einer öffentlichen Behörde sind, praktische Landwirthe sein (Verordn. v. 20. Juni 1817. §. 76.), und es wird ihnen eine förmliche Vollmacht ertheilt.

§. 387.

Ausstellung der Vollmacht.

Die Partheien sind mit dem Inhalte und den Wirkungen dieser Vollmachten gehörig bekannt zu machen, und es ist ihnen zugleich zu eröffnen, daß die Verhandlung nicht durch Rückfrage an die Parthei aufgehalten werden soll, daß vielmehr die Bevollmächtigten solche Personen zu ihren Deputirten erwählen müssen, denen sie ihr ganzes Zutrauen schenken, oder welche dergestalt mit der Lokalität bekannt sind, daß es der Rückfrage nicht bedarf; allenfalls müßten sie sie so vollständig unterrichten, daß der Bevollmächtigte gehörig zur Abgabe rechtsgültiger Erklärungen informirt sei (Verordn. v 20. Juni 1817. §. 79.). Hieraus ergiebt sich also auch die Pflicht des Kommissarii, daß er von dem Bevollmächtigten nicht übereilte Erklärungen über Gegenstände fordere, über welche derselbe nicht unterrichtet sein kann, oder wo die Entscheidung so zweifelhaft ist, daß dem Bevollmächtigten billigerweise nicht zugemuthet werden kann, seine Erklärung unter eigener Verantwortlichkeit und ohne vorherige Rücksprache mit seinen Kommittenten abzugeben. Es soll also diese Gesetzstelle den raschen Betrieb der Sache nur gegen

Digitized by Google

ſaumſelige Partheien oder gegen allzubedenkliche Bevollmächtigte ſichern. Dem Kommiſſarius bleibt es übrigens überlaſſen, die Vollmacht für jedes einzelne Geſchäft zu entwerfen, und dasjenige darin aufzunehmen, was für den gerade vorliegenden Zweck erforderlich iſt.

§. 388.

Perſönliche Zuziehung der Partheien.

Dieſe Bevollmächtigung ſchließt nicht aus, daß nicht der Kommiſſarius, wenn er es für nöthig finden ſollte, die Partheien perſönlich vorladen dürfe, theils, um auf dieſe Weiſe den Abſchluß des Geſchäfts zu befördern, theils auch, um über zweifelhafte Gegenſtände eine genauere Auskunft zu erhalten. Es giebt aber auch Gegenſtände, worüber die Bevollmächtigten der Partheien keine rechtsverbindliche Erklärung abgeben können; denn ſie ſind nur befugt, über ſolche Gegenſtände ihre Kommittenten zu verpflichten, wo ſich die Entſcheidung nach der Mehrheit der Stimmen in dieſer Klaſſe richten würde. Sobald aber der Einzelne zugezogen werden muß, ſo iſt auch nöthig, daß er perſönlich erſcheine, oder ſeinen eigenen Bevollmächtigten geſtelle. In welchem Falle Eins oder das Andere Statt findet, wird in der Folge gezeigt werden, wenn von den Beſchlüſſen der Gemeinde die Rede iſt.

§. 389.

Rechte der Abweſenden bei der Ernennung der Bevollmächtigten.

Wenn Mitglieder zu dem Wahl-Termine nicht vorgeladen ſind, ſo muß ihnen die Wahl ſelbſt bekannt gemacht und ihr Beitritt zur Bevollmächtigung aufgenommen werden. Proteſtiren ſie dagegen, ſo ſind ſie über die Gründe zu hören, und es iſt hiernach zu beurtheilen, ob ſie ſich der Erklärung der Mehrheit anſchließen, oder ihr Widerſpruch in contumaciam verworfen werden müſſe, oder ob ihr Intereſſe dergeſtalt getheilt ſei, daß ſie auf das perſönliche Erſcheinen oder auf die beſondere Wahl von Bevollmächtigten beſtehen können (Allg. L. R. Th. II. Tit. 6. §. 51.).

§. 390.

Rechte der Magiſträte und Korporationen.

Sobald die Rechte der Stadt gegen andere geltend gemacht werden, ſo iſt die Vollmacht der Repräſentanten derſelben ausreichend, welche nach der Städte-Ordnung §. 133. in einem vom Magiſtrate beſtätigten Beſchluſſe der Stadtverordneten beſtehen kann, und es wird ſelbſt in denjenigen Fällen, wo der Magiſtrat ſich ohne Beiſtimmung der Stadtverordneten erklären kann (§. 133. der Städte-Ordn.; §. 46 u. 47. Anh. zur Allg. Ger. Ordn.; Allg. L. R. Th. II. Tit. 6. §. 51.), die von letzterm ausgeſtellte Vollmacht, ohne daß es der Genehmigung der Stadtverordneten bedarf, ausreichend ſein. Bevollmächtigte der Domkapitel, Magiſträte, Kirchen, Schulen und anderer öffentlichen Inſtitute und Kollegien, deren Beamte öffentlichen Glauben haben, ſind nicht gehalten, gerichtliche, ſondern nur ſolche Vollmachten beizubringen, welche ihre Machtgeber in ihrer Qualität ausgeſtellt und mit dem öffentlichen Siegel bedruckt haben (Allg. Ger. Ordn. Tit. 3. §. 10 u. 45.)

§. 391.

Kontumazial-Verfahren bei mangelnder Vollmacht.

Auf jeden Fall berechtigt die mangelnde oder nicht ausgeſtellte Vollmacht den Kommiſſarius zum Kontumazial-Verfahren (Verordn. v. 20. Juni 1817. §. 79 u. 151.).

§. 392.

Vermuthete Vollmacht.

In dringenden Fällen können auch Anverwandte in auf- und abſteigender Linie, Geſchwiſter und Geſchwiſter-Kinder, Schwiegerältern und Kinder, Schwäger und Schwägerinnen,

Digitized by Google

Verwalter fremder Güter, Miteigenthümer und Litis-Konsorten ohne Vollmacht zugelassen werden; sobald aber zu ihrer Erklärung unter andern Umständen eine Spezial-Vollmacht nöthig gewesen sein würde, so können sie ohne eine solche keine rechtsverbindliche Erklärung abgeben (Allg. L. R. Th. I. Tit. 3. §. 119 seqq.). Kommissarius muß also einen solchen vermutheten Bevollmächtigten anhalten, seinem Machtgeber von dem Beschlusse Anzeige zu machen, oder auch selbst ihn davon in Kenntniß setzen, und wenn dieser alsdann seine Mißbilligung nach den Vorschriften des Allg. L. R. Th. I. Tit. 5. §. 90. nicht zu erkennen giebt, so wird er als einwilligend geachtet. Melden sich dagegen in nicht besonders schleunigen Fällen ein oder einige Erben, oder Miteigenthümer oder Litis-Konsorten, so muß ihnen aufgegeben werden, binnen einer bestimmten Frist Vollmacht ihrer Mitberechtigten beizubringen oder zu gewärtigen, daß nach §. 151. der Verordn. vom 20. Juni 1817 verfahren werde, und der Kommissarius wird beurtheilen, ob vielleicht der Fall des §. 85 u. 86 l. c. eintreten könne.

§. 393.

Uebernahme des Geschäfts ohne Auftrag.

In der Regel darf Niemand Geschäfte eines Andern ohne Auftrag vornehmen, und wer dies thut, macht sich dem Dritten deshalb verantwortlich. Wer aber die Geschäfte eines Andern zur Abwendung eines Schadens übernimmt, hat zu erwarten, daß der Eigenthümer solches genehmigen werde, und haftet dabei nur für ein grobes Versehen. Will der Abwesende die Verhandlung nicht genehmigen, so muß Alles in den vorigen Stand gesetzt werden, und ist dieses nicht möglich, so ist der Uebernehmer des Geschäfts frei von Verantwortlichkeit, wenn der Vortheil, welcher durch die Besorgung desselben verschafft worden, den Nachtheil überwiegt, welcher entstanden wäre, wenn er sich des Geschäfts nicht angenommen hätte.

So selten nun wohl eine solche Geschäfts-Uebernahme ohne Auftrag bei den Arbeiten der Oekonomie-Kommissarien vorkommen kann, so ergiebt sich doch hieraus die Regel für den seltenen Fall (Allg. L. R. Th. I. Tit. 13. §. 228.).

§. 394.

Zuziehung von Beiständen.

Es steht jeder Parthei frei, Beistände, zu welchen sie ein besonderes Zutrauen hat, und von welchen sie wegen ihrer Sachkenntnisse durch guten Rath eine vorzügliche Unterstützung erwartet, mit zur Stelle zu bringen. Der Oekonomie-Kommissarius muß sie zulassen, und nur darauf sehen, daß sie sich in ihren Schranken halten und der Aufklärung der Sache nicht hinderlich sind. Durch die Abwesenheit und das Ausbleiben derselben kann aber das Geschäft nicht aufgehalten werden, und belehrt der §. 81. der Verordn. v. 20. Juni 1817 die Kommissarien, unter welchen Bedingungen sie befugt sind, Beistände, welche den Fortgang des Geschäfts erschweren, zu entfernen.

§. 395.

Klausel „Sammt und sonders".

Alle Vollmachten müssen mit der Klausel „Sammt und sonders" ausgestellt werden, welches die Wirkung hat, daß, wenn nicht alle Bevollmächtigte bei der Verhandlung erscheinen, die Erklärung der Erschienenen dennoch rechtsverbindlich sein soll.

§. 396.

Feststellung der Theilnehmungs-Rechte.

Wenn nunmehr, wie vorstehend bemerkt worden, der Legitimationspunkt der Partheien gehörig berichtigt ist, so kommt es darauf an, die Theilnehmungs-Rechte festzustellen, und hierbei abzusondern, was auszugleichen ist, oder was streitig bleibt. Es wird daher nach Anleitung der General-Verhandlung jeder §. durchgegangen, auch diejenigen Thatsachen und Rechte, welche noch nicht genugsam erörtert sind, um als Grundlage der künftigen Planberechnung oder sonstigen Ausglei-

Digitized by Google

chung zu dienen, feſtgeſtellt und nochmals verſucht, die ſtreitigen Gegenſtände durch Vergleich zu beſeitigen. Der Kommiſſarius muß hierbei keine Mühe ſparen, um die zweifelhaften Rechte auf eine billige und die Partheien nicht verletzende Art auszugleichen und ſämmtliche Intereſſenten zufrieden zu ſtellen ſuchen.

Er wird ſich hierbei den §. 42. der Verordn. v. 20. Juni 1817 zur Richtſchnur nehmen, und den Partheien mit ſeinen wohlüberdachten, der Oertlichkeit und dem gegenſeitigen Verhältniſſe angemeſſenen Vorſchlägen an die Hand gehen und jedes rechtliche und billige Abkommen unterſtützen. Er wird ſie bei Gegenſtänden, die ihr Faſſungsvermögen überſteigen, gehörig belehren und dahin ſehen, daß die der Geſchäfte und Rechte unkundigen Perſonen nicht aus Unkunde zu ihnen nachtheiligen Erklärungen veranlaßt werden.

§. 397.

Beſchlüſſe durch Mehrheit der Stimmen.

Bei der Verhandlung über die Feſtſtellung der Theilnehmungs-Rechte bilden die Mitglieder der Gemeinheit eine vom Staate genehmigte Korporation; ihre Willenserklärungen ſind entweder ſolche, welche durch die Mehrheit der Stimmen ausgeſprochen werden, oder zu welchen die Beiſtimmung jedes einzelnen Mitgliedes gehört. Dieſes findet gleichfalls Anwendung, wenn mit Bevollmächtigten verhandelt wird, denn ſie vertreten die Rechte ihrer Kommittenten, und können ſich daher auch nicht weiter verbindlich machen und das Recht der eigenen Stimmgebung der einzelnen Theilnehmer beſchränken, als wie es die Korporation, welche ſie erwählt hat, ſelbſt ohne Verletzung der Rechte Einzelner zu thun befugt war.

Zu denjenigen Gegenſtänden, welche durch Stimmenmehrheit feſtgeſetzt werden, gehören (Allg. L. R. Th. I. Tit. 17. §. 19.):

1. Alle innern Angelegenheiten der Korporation.

2. Alle Veranſtaltungen, welche blos zur Erhaltung gemeinſchaftlicher Sachen dienen (§. 12. ibid.).

3. Die Verwaltung und Benutzung des gemeinſchaftlichen Eigenthums, in ſofern der Widerſprechende nicht ſofort aus der Gemeinſchaft tritt (Verordn. v. 20. Juni 1817. §. 82.).

Wenn z. B. ein Mitglied der bäuerlichen Gemeinde wirklich ſeparirt, ſo bleibt auch die Feſtſtellung des Theilungsplans zwiſchen der Gutsherrſchaft und der Gemeinde, oder zwiſchen dieſer und einzelnen Intereſſenten, der mit einem Dritten, welcher Grundgerechtigkeiten auf der Feldmark beſitzt, ein Gegenſtand, worüber die Gemeinde nach Mehrheit der Stimmen beſchließt.

4. Veränderungen mit der Subſtanz, wenn die Nothwendigkeit derſelben durch das Geſetz ſelbſt beſtimmt, oder durch einen gemeinſamen Beſchluß als nöthig befunden iſt, ſo wie die Frage, wie dieſe Veränderungen vorgenommen werden ſollen.

Es muß hingegen jeder Einzelne ſeine Erklärung abgeben:

1. Bei Leiſtungen und Befugniſſen, welche jedes einzelne Mitglied für ſich erfüllen oder ausüben ſoll.

2. Wenn ein Mitglied mehrere oder Laſten anderer Art im Verhältniß zu denen der übrigen Intereſſenten übernehmen ſoll.

3. Wenn Einzelne in der Benutzung der Gemeingründe eingeſchränkt werden ſollen.

Dieſe Beſtimmungen gelten auch nicht blos von dem eigentlichen gemeinſchaftlichen Eigenthum im engeren Sinne, ſondern auch im weiteren Sinne da, wo das Recht ſelbſt mehrere Individuen zugleich und auf einerlei Weiſe betrifft. Beiſpiele hiervon giebt der §. 84. der Verordn. vom 20. Juni 1817.

Die Stimmenmehrheit wird bei Verhandlungen über gemeinſchaftliche und das Gemeinde-

Digitized by Google

Vermögen betreffende Gegenstände nach der Größe der Antheile berechnet, so daß z. B. der Vollbauer 4 Stimmen, der Halbbauer 2 Stimmen, der Viertelbauer 1 Stimme hat.

Bei blos persönlichen Leistungen und Gerechtsamen werden sie aber nach der Zahl der Köpfe gezählt (Allg. L. R. Th. I. Tit. 17. §. 22.).

§. 398.

Wirkung der Beschlüsse der Anwesenden für die Abwesenden.

Die Beschlüsse der Anwesenden verbinden die Abwesenden, wenn letztere mit allgemeiner Bekanntmachung des Gegenstandes der Verhandlung vorgeladen sind. Ist diese Bekanntmachung nicht erfolgt, so können die Anwesenden nur dann Beschlüsse fassen, wenn zwei Drittel der Theilnehmer gegenwärtig sind; ist dieses aber nicht der Fall, so müssen sie zu einem neuen Termine und unter ausdrücklicher Bekanntmachung des Gegenstandes, worüber verhandelt werden soll, vorgeladen werden. Bleiben alle Betheiligte, der ergangenen Vorladung ungeachtet, aus, so tritt das Kontumazial-Verfahren ein.

Diese Vorschriften sind zu beachten, damit die über die Feststellung der Rechtsverhältnisse getroffenen Vereinigungen in der Folge nicht angefochten werden können.

§. 399.

Absonderung der streitigen von den unstreitigen Theilnehmugs-Rechten.

Wenn der Kommissarius nunmehr versucht hat, alle Streitigkeiten, welche die Theilnehmungs-Rechte betreffen, so viel wie möglich auszugleichen, oder nun einsieht, daß zur Abwickelung der noch übrigen streitigen Gegenstände nichts weiter als die rechtliche Entscheidung übrig bleibt, so kommt es darauf an, scharf abzusondern, über welche Gegenstände die Partheien einig und welche also als ausgeglichen zu betrachten sind, und über welche die Vergleichungsversuche fehlschlugen und also nun zur rechtlichen Entscheidung vorbereitet werden müssen.

Dieses geschieht in einer Hauptverfügung, in welcher der Kommissarius kurz die Lage der ganzen Sache zusammenstellt und hiernächst die Absonderung der streitigen von den unstreitigen Punkten vornimmt. Mit einer Abschrift dieses Dekrets, der General-Verhandlung und derjenigen über Feststellung der Rechtsverhältnisse, jedoch nur quoad passum concernentem, so wie der Legitimations-Verhandlung, so weit sie auf den vorliegenden Fall Bezug hat, werden die Prozeß-Akten angelegt.

§. 400.

Aussetzung des Verfahrens bei streitigen Gegenständen.

Es giebt viele Gegenstände, welche zwar streitig geblieben sind, deren gütliche Ausgleichung aber zu erwarten steht, wenn die Partheien nur erst durch die Vermessung, Bonitirung nnd Bestimmung der Werthzahlen in den Stand gesetzt worden, den Gegenstand des Streits gehörig zu übersehen. Es wird also von der Beurtheilung des Kommissarius abhängen, ob Hoffnung zu einer solchen Ausgleichung bei dem Fortgange des Geschäfts vorhanden sei, und in diesem Falle wird die prozessualische Einleitung der Sache bis dahin ausgesetzt bleiben können, daß die erlangte Uebersicht von dem Werth des Streits Gelegenheit giebt, die Interessenten zur gütlichen Auseinandersetzung zu bewegen. Bei der Prüfung, ob ein solcher streitiger Punkt sogleich zur rechtlichen Einleitung zu verweisen, oder der künftigen gütlichen Ausgleichung aufzusparen sei, muß den Kommissarius die richtige Ansicht von dem Charakter der Partheien, von dem möglichen Ausgange des Prozesses und von den Mitteln, die sich zur gütlichen Ausgleichung der Sache darbieten, leiten; er muß auf der einen Seite bedenken, daß er die Partheien nicht unnütz in Prozesse verwickele, auf der andern Seite aber, daß er, wenn die gütliche Ausgleichung fehlschlägt, durch diesen aufgeschobenen Rechtsstreit nicht künftig einmal in der Fortsetzung der Sache gehemmt werde. Es wird besonders den gewandten Kommissarius charakterisiren, wenn er, der obwaltenden Streitigkeiten ungeachtet,

Digitized by Google

geachtet, Mittel findet, das Geschäft dergestalt zu leiten, daß keine Stockungen entstehen, und dieses wird er möglich machen, wenn er eine richtige Ansicht von dem Ausgange der Streitigkeiten faßt, mit Rücksicht hierauf verfährt und Verabredungen zu treffen sucht, die sich für jeden Ausgang des Rechtsstreits eignen.

§. 400.

Haupt-Grundsatz.

Bei dem genauen Zusammenhange, in welchem die Abfindung der Servituten mit der Theilung der Gemeinheit steht, müssen wir über die Feststellung dieser Rechte Manches hier berühren, auf welches wir bei dem Abschnitte von den Servituten wiederum zurückkommen werden.

Der Hauptgrundsatz ist, daß ein Jeder nach seinem Theilnehmungs-Rechte abgefunden werden soll.

Welche Rechte aber jedem Betheiligten an dem Gegenstande der Gemeinheit zustehen, soll in Ermangelung rechtsbeständiger Willenserklärungen und rechtskräftiger Erkenntnisse zuvörderst nach statutarischen Rechten, in deren Ermangelung nach den Provinzialrechten, und wenn auch diese fehlen, nach dem Allg. L. R. beurtheilt werden (Gemeinheitstheil. Ordn. §. 30 und 31.).

§. 401.

Bestimmung der dem Grundbesitz anklebenden Theilnehmungs-Rechte bei Gemeinden.

Das eigentliche Bürgervermögen, nämlich dasjenige der städtischen Gemeinde, dessen Nutzungen die einzelnen Bürger genießen, im Gegensatz vom Kämmerei-Vermögen, welches zur Bestreitung der gemeinschaftlichen Ausgaben bestimmt ist, kann nur der Gemeinheitstheilung unterliegen. Die Absicht des Gesetzgebers war aber nicht, das gesammte Kommunalwesen aufzulösen und in Privatvermögen zu verwandeln; er ertheilt vielmehr nur den zur Benutzung berechtigten Mitgliedern die Befugniß, die Abfindung der ihrem Grundbesitze anklebenden Theilnehmungs-Rechte zu begehren (Gemeinheitstheil. Ordn. §. 17.). Dieser Theil des Gemeinde-Vermögens kann in besondern Grundstücken, Gemeinde-Angern, Bürgerhaiden u. s. w. bestehen; es können aber auch bloße Grundgerechtigkeiten, z. B. die Holz- und Weidegerechtigkeit der Bürger auf die eigentlichen Kämmerei-Grundstücke sein; endlich vermischen sich die dem Grundbesitze der Ackerbürger anklebenden Weidegerechtigkeiten, besonders die, wo noch auf den Ackerländereien gemeinschaftliche Weide herrscht, mit denen der übrigen Bürgerklassen dergestalt, daß die Gemeingründe und das privative Eigenthum der Ackerwirthe nach Art von gemeinschaftlichen Grundgerechtigkeiten gemeinschaftlich behütet werden. Die allgemeine Vermuthung spricht dafür, daß einem jeden Mitgliede der Gemeinde die Befugniß, die Gemeingründe zu benutzen, nur als Mittheilnehmer an dem gemeinschaftlichen Eigenthum zustehe. Der nichtangesessene Bürger, welcher dergleichen Nutzungen genießt, kann sie schon, wie sich von selbst versteht, nicht als einen Ausfluß des Grundbesitzes ausüben, weil er keinen hat; aber auch bei angesessenen Wirthen muß strenge der Rechtstitel nachgewiesen werden, vermöge dessen sie dasselbe nicht als Bürger, sondern als Theil ihres Grundbesitzes, also als eine Grundgerechtigkeit auf das gemeinschaftliche Eigenthum ausüben. Es liegt schon in der Natur der Sache, daß nicht ein persönliches Recht, wie doch das Mitbenutzungsrecht der Gemeingründe von Seiten der Bürger, als solche, ist, wenn es nicht dem Grundbesitze anklebt, in ein dingliches verwandelt werden könne, indem man nämlich den Eigenthümern der ganzen Kommune das Eigenthum entzieht.

Rücksichtlich der Ackerbesitzer steht es §. 41. der Gemeinheitstheilungs-Ordnung fest, daß ihre Weidegerechtigkeiten als Theilnehmungs-Rechte, die mit dem Grundbesitze verbunden sind, betrachtet werden sollen. Dieses muß der Natur der Sache nach auch bei allen Befugnissen zur Benuzzung der Gemeingründe Statt finden, welche mit und um des Ackers willen ausgeübt werden, z. B. Streusselmähen, Benutzung des Torfs zur Düngung, das Mergelgraben u. s. w., aber nicht

bei der Benutzung der Forsten; denn das Holz, welches sie erhalten, bekommen sie nur als Bürger und nicht als Ackerwirthe. Rücksichtlich der Hausbesitzer ist eine solche Ausnahme von der Regel nicht gemacht, sondern der §. 41. lit. b. der Gemeinheitstheil. Ordn., nach welchem jeder Hausbesitzer die Gemeinweide mit anderthalb Kuhweiden benutzen darf, bestimmt nur den Umfang des Theilnehmungs-Rechts, giebt diesem aber nicht die Natur einer Grundgerechtigkeit. Bei Dorfsgemeinden zeigt die oben angeführte Bildungsgeschichte derselben, daß die sämmtlichen Theilnehmungs-Rechte der Ackerbesitzer dem Grundbesitz ankleben, und die Häusler und Einlieger die von ihnen ausgeübten Rechte nur als Mitglieder der Gemeinde besitzen können. Das Recht, welches dem Grundbesitz anklebt, wird entweder aus den Statuten, oder aus den bestehenden Verhältnissen und der Natur der Sache erkannt. Wenn z. B. der unangesessene Bürger 1 Fuder, der Hausbesitzer 2 Fuder und der Ackerwirth 3 Fuder Holz aus der Bürgerhaide bekommt, so rührt 1 Fuder von seinem Theilnehmungs-Rechte als Bürger her, das 2te des Hausbesitzers, das 2te und 3te des Ackerwirths kleben aber dem Grundbesitze an. Bei der Abfindung dieses Antheils wird die Kommune als Eigenthümer und die Grundbesitzer werden als Servituts-Berechtigte auftreten. Erstere wird die letztern abfinden, und der Ueberrest des Forstes wird untheilbares Vermögen der Bürgerschaft bleiben.

§. 402.

Theilungs-Grundsatz bei der Gemeinweide.

Die Frage, nach welchen Grundsätzen insbesondere die Gemeinweide getheilt werden soll, wenn zwar das Theilnahme-Recht unstreitig feststeht, aber das Maaß der Theilnahme ungewiß ist, hat von jeher große Schwierigkeiten gehabt, denn keiner der vorhandenen Maaßstäbe schien genügend zu sein. Nach den ältern, vor der Gemeinheitstheilungs-Ordnung geltenden Rechten war es der Durchwinterungs-Fuß, welcher bei Theilungen der Gemeinweiden zum Grunde gelegt ward; es hatten ihn Scheplitz in seinen Consuet. Brandenburg. Lib. I. p. 4. Tit. 20., Mevius Decisiones Nr. 28. Th. I. und Struben in seinen rechtlichen Bedenken Th. IV. 117tes Bedenken, §. 3. S. 300. angerathen. Um das Kostspielige eines solchen Verfahrens zu vermeiden, hatte Leyser in meditat. ad Pandectas Spec. 108. med. 5. und in jure georgico Lib. III. cap. 10. No. 3 und 6. die Größe des Landbesitzes als Grundlage der Theilung vorgeschlagen.

Die Gemeinheitstheilung vom großen Drömlings-Bruch, welches 76852 Morgen 71 Quadratruthen, und darunter 45000 Morgen Hütungsflächen enthält, und woran 75 Ortschaften betheiligt waren, gab aber Gelegenheit, diesen Grundsatz näher in Erwägung zu ziehen, und besonders stieß man sich an die Kosten. Man hielt es nämlich für nothwendig, sämmtliche Feldmarken der berechtigten Dorfschaften vermessen und bonitiren zu lassen, um den Durchwinterungs-Fuß ermitteln zu können, welches ohne den ungeheuren Zeitverlust zu mindestens 20000 Rthlr. Kosten angeschlagen ward.

Das Königl. General-Direktorium wandte sich daher unterm 23. Novbr. 1790 an das Justiz-Departement, und stellte vor, daß die Ausmittelung des Durchwinterungs-Princips:

1. kostbare Vermessungen und Abschätzungen nothwendig mache, wodurch ganze Gemeinden ruinirt würden;
2. daß die Theilung hierdurch sehr aufgehalten würde;
3. daß die Dorfschaften, welche Mangel an Wiesen hätten, dabei sehr verlören;
4. andere, welche Gelegenheit gehabt, Wiesen zu rohden, oder
5. so vielen Wiesewachs besaßen, daß sie Heu verkauften, dabei gewönnen, und
6. diejenigen, welche mit erkauftem Futter Vieh ernährt hätten, wiederum dabei verletzt würden.

Digitized by Google

Es schlug also vor:

den aktuellen Viehstand zum Grunde zu legen,

dabei aber darauf zu sehen, ob die Gemeinde durch Viehsterben oder Unglücksfälle zurückgekommen wäre, oder erst kurz vor der Separation ihren Viehstand über ihre sonstige Gewohnheit vermehrt hätte, und trug darauf an: das Gutachten der Gesetz-Kommission darüber einzuholen.

Das Justiz-Departement stellte in dem Antwortschreiben vom 6. Decbr. 1790 die Mängel auf, welche der aktuelle Viehstand als Theilungs-Maaßstab habe, indem es den Landfuß, d. h. den kontribuabeln Hufenbestand, um ihn bei der Theilung zum Grunde zu legen, vorschlug.

Das General-Direktorium beleuchtete unterm 14. Mai 1791 die Unanwendbarkeit jenes Prinzips, und entschied sich abermals für den aktuellen Viehstand, nachdem es ein sehr gründliches Gutachten der Kurmärkischen Kammer eingeholt hatte, welches gleichfalls denselben als den einzig zweckmäßigen anrieth, jedoch hierbei bemerkte: daß es richtiger sein würde, den Viehstand, welcher alljährlich gehalten sei, so weit man es erforschen könne, auszumitteln, und hiervon nach der Zahl der Jahre die Fraktion zu nehmen. Dieses ist also die Entstehung des jetzt gesetzlich bestimmten zehnjährigen Vortriebs.

Das Justiz-Departement theilte diese Verhandlungen dem Kammergerichte unterm 30. Mai 1791 mit. Es hatte sich überzeugt, daß zwar der bisherige Durchwinterungs-Fuß seiner kostspieligen Ausmittelungen wegen nicht anwendbar sei und eben so wenig wie der Kontributionsfuß ausreiche; dennoch wollte es auch den aktuellen Viehstand nicht billigen, sondern versuchte noch folgende Grundsätze aufzustellen:

1. Wenn mehrere Bauer-Gemeinden mit einander konkurriren, so sollte man die Häupterzahl, welche jeder Wirth von einer Klasse, z. B. Vollbauern, Halbbauern, Kossäthen, hielt, ausmitteln, diese mit der Zahl der Wirthe dividiren, und hieraus die Mittelzahl, welche auf eine Stelle jeder Art zu rechnen sei, finden. Hierbei näherte es sich also schon den Vorschlägen des General-Direktoriums wegen Annahme des aktuellen Viehstandes.

2. Wenn Gutsherrschaften und Bauern mit einander konkurriren, so sollten:

a. bei ausreichender Weide die Unterthanen für ihr Bedürfniß abgefunden werden, der Ueberschuß der Weide aber der Gutsherrschaft verbleiben;

b. wenn aber dies Prinzip nicht anwendbar sei, weil die Weide für alle Theilnehmer nicht ausreiche, denn sollte die Theilung nach der Fläche, welche beide Theile inne haben, ohne Rücksicht auf die Güte und Beschaffenheit erfolgen.

Diese Ideen wurden dem Kammergericht mitgetheilt, um sie in reifliche Ueberlegung zu nehmen, mit Zuziehung eines tüchtigen Oekonomie-Kommissarii zu prüfen und ein rechtliches und sachkundiges Gutachten abzugeben.

Dieses erfolgte unterm 19. April 1792, nachdem inzwischen das Allgemeine Gesetzbuch als Vorläufer des Allgemeinen Landrechts ergangen war.

Das Königl. Kammergericht entschied sich dafür:

daß der wirkliche wahre Viehstand allein nach Recht und Billigkeit zum Maaßstab der Theilung angenommen werden müsse.

Es hatte nur darüber Bedenken, ob dieser wirkliche wahre Viehstand

a. nach dem Winterfutter-Gewinn,
b. nach dem aktuellen Zustande der Dinge,
c. nach dem Kontributions-Fuß,
d. nach dem Flächeninhalt der Ländereien, ohne Rücksicht auf die Bonität der Grundstücke.
e. nach einer Fraktion des in mehreren Jahren nachgewiesenen Düngungszustandes, verbunden

Digitized by Google

mit dem ausgemittelten Viehstande, welcher zum Wirthschaftsbetriebe des fundi gewöhnlich gehalten wird,

oder endlich

f. nach dem Körner-Ertrag und Heu-Gewinn ausgemittelt werden sollte. Nachdem es weitläufig gezeigt hatte, wie wenig genügend einer von diesen Sätzen allein sein möchte, um den wahren Viehstand auszumitteln, machte es den Vorschlag:

Der Kommissarius sollte sich über sämmtliche obige Sätze die genauesten Nachrichten, so weit es ohne Vermessung und Bonitirung angehe, verschaffen. Hiernächst sollten Neun Sachverständige, und zwar drei von den Eigenthümern des Grund und Bodens, drei von den Hütungsberechtigten und drei von der Kommission, erwählt werden; jede dieser drei Klassen sollte abgesondert ihr Gutachten auf den Grund der eingezogenen Nachrichten darüber abgeben:

wie viel von jedem Interessenten an Vieh aller Art mit Nutzen und Rücksicht auf die individuelle Beschaffenheit des Orts und dessen beständige Nahrungszweige gehalten werden könnte.

Stimmten diese Gutachten überein, so sollten sie zur Grundlage der Entscheidung in erster Instanz dienen; wollten sich die Partheien bei der Entscheidung in erster Instanz nicht beruhigen, oder wären die drei Klassen der Sachverständigen verschiedener Meinung, und könnten sich die Partheien darüber nicht einigen, welches Gutachten als Grundlage angenommen werden sollte, so bleibe es der dissentirenden Gemeinde überlassen, auf ihre Kosten die Vermessung und Bonitirung vornehmen, und dann den berechtigten Viehstand nach dem Durchwinterungsfuß ausmitteln zu lassen.

Es fällt in die Augen, daß dieses Verfahren weitläufig, kostspielig und fast unausführbar war.

Das Justiz-Departement theilte den Vorschlag nochmals dem General-Direktorio mit; dieses gab sein Gutachten unterm 23. Januar 1795, nachdem nun auch das Allgemeine Landrecht erschienen war, ab, auf dessen Grund das Königl. Justiz-Ministerium unterm 16. Februar 1795 festsetzte:

daß in der Regel der aktuelle Viehstand zum Grunde zu legen, daß dieser nach den bei einzelnen Interessenten vorkommenden besonderen Umständen zu berichtigen, und wenn auf solche Art keine Vereinigung zu Stande zu bringen sei, zur Ausmittelung des Futter-Gewinns geschritten werden sollte.

Es sollten aber die vorläufigen Erkundigungen, welche dazu dienten, um die etwaigen Mißverhältnisse bei dem aktuellen Viehstand zu begründen, nur summarisch geschehen, da sie nur behufs der gütlichen Vereinigung der Partheien vorgenommen würden; daß aber im Falle einer richterlichen Entscheidung

der Durchwinterungsfuß

zum Grunde zu legen sei. Hierbei bleibe es dem Richter überlassen, denjenigen Interessenten, welche ohne Grund auf die Ausmittelung des letzteren bestänben, die Kosten der Vermessung und Bonitirung als Extrahenten vorschußweise abzufordern. So kam man denn auf den alten Grundsatz des Durchwinterungs-Fußes wiederum zurück.

Hiernach sollte eine Instruktion für die Oekonomie-Kommissarien entworfen werden, welche aber niemals erschienen ist. Die einzelnen Gutachten des General-Direktorii, des Kammergerichts und der Kurmärkischen Kammer, so wie die Reskripte des Justiz-Departements, sind in Stengels Beitr. Bd. III. S. 1 seqq. abgedruckt.

Das Allg. L. R. hat (Th. I. Tit. 17.) den Theilungs-Maaßstab bei Gemeinden ganz unbe-

Digitized by Google

rührt gelassen, bei Abfindung von Servituten aber (Th. I. Tit. 21. §. 90.) ebenfalls den Durchwinterungsfuß angenommen.

Die Gemeinheitstheilungs-Ordnung hat an die Stelle des aktuellen Viehstandes den zehnjährigen Vortrieb gesetzt und wendet mehrere Grundsätze an:

1. Bei Abfindung der Servituten, bei Theilung von gemeinschaftlichen Weiden zwischen mehreren Ortschaften oder Grundbesitzern, welche nicht Mitglieder Einer Gemeinde sind, herrscht der zehnjährige Viehstand vor, und der Durchwinterungsfuß gilt subsidiarisch, wenn der erstere nicht auszumitteln ist, oder wenn die Theilnehmer von ihrem sonst feststehenden Rechte keinen Gebrauch gemacht haben (§. 34.).

2. Bei Städten und Dörfern wird rücksichtlich der Gemeinde

a. das Theilnehmungsrecht der Ackerbesitzer nach dem Durchwinterungs-Fuß bestimmt,
b. dasjenige der Hausbesitzer aber zu anderthalb Kuhweiden für jede Familie angenommen.

Reicht die Weide zur Abfindung der Interessenten nicht aus, so findet wiederum

c. der zehnjährige Vortrieb Anwendung (§§. 41 u. 42.).

Es ist bemerkenswerth, daß man bei jener weitläufigen Prüfung und noch zuletzt bei der Abfassung der Gemeinheitstheilungs-Ordnung einen dritten Maaßstab, der in dem Begriff des Eigenthums gegründet ist, nicht beachtet hat, und der doch Anwendung finden muß. Es scheint nämlich, als ob bei der Theilung einer gemeinschaftlichen Weide unter mehrere Miteigenthümer einer Feldmark derjenige Maaßstab, nach welchem sie an den übrigen Realitäten derselben berechtigt sind, auch bei der Theilung der Weide angewandt werden müsse, und hierbei kann denn auch der oft verworfene Steuerfuß berücksichtigt werden müssen. Z. B. ein Dorf besteht aus drei Dreihüfnern, fünf Zweihüfnern, zwei Einhüfnern oder Halbbauern und vier Kossäthen, welche jeder eine halbe Hufe besitzen, also aus zwei und zwanzig Hufen, so ist es bekannt und in der Erfahrung gegründet, daß eine Hufe einen aliquoten Theil der Feldmark bildet, und daß jedes Gemeindeglied nach dem Verhältniß, wie es eine Anzahl Hufen besitzt, an allen Nutzungen und Rechten der Feldmark Theil nimmt, zu so viel Hufen, wie er besitzt, Miteigenthümer derselben ist, und hiernach auch die Lasten der Gemeinde trägt. Es scheint also, als ob auch hiernach die Weide vertheilt werden müsse. In den meisten Provinzen sind aber schon Reduktionen der Hufen behufs der Steuer vorgenommen, und man hat die ehemalige Grundsteuer in eine gemischte Grund- und Einkommenssteuer verwandelt. Dessen ungeachtet ist die Eintheilung nach Realhufen überall bekannt, und nach diesen örtlichen Hufen kann auch die Weide vertheilt werden. Der Gesetzgeber hat den so natürlichen Maaßstab, nach welchem die Weide so vertheilt wird, wie die Gemeindeglieder an allen übrigen Rechten und Lasten Theil nehmen, oder nach ihrem Miteigenthum nicht verwerfen wollen, sondern wahrscheinlich geglaubt, ihn mit der Bestimmung des §. 31. zu umfassen, nach welchem die Weide vorzugsweise

nach dem geltenden statutarischen Rechte

vertheilt werden soll; aber ein geschriebenes Statut findet sich auf den Dörfern wohl höchst selten; dennoch wird man den Grundsatz, daß, wenn eine Feldmark in gewisse aliquote Theile unter mehrere Eigenthümer vertheilt ist, die Gemeinweide nach Abfindung aller Servitutsberechtigten auch nach eben diesem Maaßstabe unter die Besitzer vertheilt werden müsse, als in der Natur des Eigenthums-Rechts begründet annehmen können. Man wird die Benutzung der Weide nach diesem Grundsatze als Gewohnheit und also als stillschweigendes Statut fast überall antreffen, und die Theilung hiernach um so sicherer vornehmen können, als dieser Maaßstab von dem eigenen Rechtsgefühle der Theilnehmer als der richtigste anerkannt werden wird. Das Theilnahmerecht steht in einem solchen Falle auch nach seinem Umfange bereits fest, und es kann also der §. 32., welcher hier die Rechte des Eigenthums verletzen würde, auch nicht zur Anwendung kommen. Der zehnjährige Vortrieb besonders findet hier nur deshalb nicht Anwendung, weil selbst in dem Fall, wenn der Miteigenthümer

Digitized by Google

seit zehn Jahren keinen Gebrauch von seinem Eigenthum gemacht hat, das Recht des Eigenthums nach §. 504. Tit. 9. Th. II. des Allg. L. R. nicht verloren geht. Die Ausmittelung des zehnjährigen Vortriebs hat übrigens seine großen Schwierigkeiten, da man ihn wohl selten aufgezeichnet findet. Die Abfindung nach dem Durchwinterungsfuß ist, wie Alles, was auf ökonomische Berechnungen gegründet ist, bei der Unerfahrenheit unserer Sachverständigen noch trüglicher; denn wir haben noch keine Durchwinterungs-Berechnung gesehen, welche, wenn man sie nicht nach dem aktuellen Viehstande abgestimmt hatte, mit der Wirklichkeit übereinstimmte; in der Regel haben die Leute mehr Vieh, als sie nach den angenommenen Principien durchwintern können. Der aktuelle Viehstand unter Berücksichtigung der Umstände, welche dessen ungewöhnliche Vermehrung oder Verminderung nach sich gezogen haben, würde der sicherste und am wenigsten kostspielige Maaßstab der Theilung gewesen sein.

§. 403.

Ausmittelung nach dem Durchwinterungsfuß.

Wenn entweder der zehnjährige Vortrieb nicht ausgemittelt werden kann, oder wenn erwiesen wird, daß einzelne Theilnehmer von ihrem feststehenden Rechte einen geringeren Gebrauch gemacht haben, als wozu sie nach den vorhandenen Urkunden befugt sind, dann soll der Durchwinterungsfuß zum Grunde gelegt werden, und der Berechtigte für so viel Stücke Abfindung begehren können, wie er mit dem auf dem berechtigten Gute gewonnenen Futter durchwintern kann (Gemeinheitstheil. Ordn. §. 34., Allg. L. R. Th. I. Tit. 22. §. 90.)

Hierbei ist nun festgesetzt, daß

a. das Futter von Ländereien, welche außer der berechtigten Feldmark liegen, nur dann zur Berechnung kommt, wenn sie zur Zeit der Verleihung des Rechts oder doch seit rechtsverjährter Zeit dabei benutzt worden,
b. das Futter vom Zehnten aber nur dann berücksichtigt wird, wenn der Zehnte auf der berechtigten Feldmark erhoben wird, oder wenn er auch bei dem berechtigten Gute seit rechtsverjährter Zeit zur Viehfütterung benutzt wird (Gemeinheitstheil. Ordn. §. 35 u. 36.);
c. daß das Futter von Abgängen aus einer Branntweinbrennerei oder andern Fabriken nur dann berücksichtigt werden soll, wenn das Recht, auch das mit diesen Hülfsmitteln durchgewinterte Vieh auf die Weide zu bringen, durch einen besondern Titel erworben ist (§. 38.);
d. die nicht Stroh fressenden Thiere, als Schweine, Gänse, werden noch außerdem nach dem zehnjährigen Vortrieb in Ansatz gebracht, wenn sie auf der zu theilenden Fläche zur Weide berechtigt sind (§. 40.).

Hierbei entsteht nun das Bedenken, welcher Grundsatz anzunehmen sei, wenn der zehnjährige Vortrieb, wie es so oft vorkommt, nicht auszumitteln ist, und es scheint, daß alsdann wohl nur auf das in der Gegend und besonders bei der Klasse von Wirthen übliche Verhältniß der Stroh fressenden Thiere zum übrigen Viehstande oder nach dem aktuellen Viehstande zurückgegangen werden müsse, weshalb wir uns auf das im 1ten Theile S. 150 Gesagte beziehen. Die Ausmittelung des Futtergewinns ist ebenfalls im 1ten Theile abgehandelt worden.

§. 404.

Vermehrung des Futtergewinns durch verbesserte Wirthschaftsformen.

Eine besondere Erwägung verdient es, ob dasjenige Futter, welches durch den Anbau des Klees und anderer Futterkräuter gewonnen wird, bei dem Winterfutter-Gewinn in Anschlag gebracht werden soll. Das Gesetz (§. 37.) will, daß nur auf das natürliche Wiesenheu, auf das Stroh, welches von dem nach gewöhnlicher und seit rechtsverjährter Zeit hergebrachter Wirthschaftsart bestellten Acker gewonnen wird, und auf den hiervon fallenden Scheunenabgang gerücksichtigt werden soll. Es ist aber richtig, daß die bessern Wirthschaftsformen fast nirgends seit rechts-

Digitized by Google

verjährter Zeit bestehen, und man wird also immer auf die Dreifelder-Wirthschaft zurückgehen und hiernach den Strohgewinn veranschlagen müssen.

Die Frage, ob der Umfang der Weidegerechtigkeit sich in dem Fall, wenn ein Hütungsberechtigter solche Wirthschaftseinrichtungen und Anstalten, z. B. durch den Anbau von Klee und Futterkräutern, in seinem Gute macht, daß er mehr Fütterungsmaterial von demselben gewinnt, als zur Zeit, da die Hütungsgerechtigkeit eingeräumt ist, auf demselben gewonnen worden, so daß er hierdurch in den Stand gesetzt wird, mehr Vieh mit dem daselbst gefundenen Futter durchzuwintern, als vorhin geschehen ist, auch auf die vermehrte Viehzahl erstrecken könne, ist zum Nachtheil des Hütungsberechtigten durch drei gleichlautende Erkenntnisse in Sachen Knebel gegen v. Sydow 1797, 1798, 1799 entschieden worden. Siehe auch Benkendorff Oeconomia forensis Th. I. Kap. 1. §. 20, 21 u. 22. Doch kann dieses wohl nur in dem Fall gelten, wenn die Wirthschaftsform durch besondere Industrie auf einen Punkt getrieben wird, der nicht landüblich ist, oder wenn der Berechtigte Anstalten zur Erhöhung des Futtergewinns in dem Gute machte, die nur dadurch ausführbar werden, daß er die Gemeinweide übermäßig benutzt. Das allmählige Steigen durch ordnungsmäßige Bewirthschaftung ist hierher nicht zu rechnen, da Niemandem verwehrt werden kann, sein Gut bestens zu benutzen; es soll durch die Weide sein gewöhnliches Bedürfniß befriedigt werden, und dieses erhöht sich nur durch die bessere Kultur. Er soll aber nicht seine Industrie auf Kosten eines Andern treiben und Anstalten in seinem Gute machen, die nur dadurch ausführbar werden, daß er die Rechte seines Nachbars kränkt. Angenommen, einem Erbpächter sei die Benutzung der Weide im Königl. Walde zu seiner Nothdurft gestattet, zu einer Zeit, wo das Grundstück viele eigene Hütung hatte, der Erbpächter reißt die Hütungen auf oder schafft sie zu Wiesen um, so vermehrt sich sein Futtergewinn und sein Viehstand. Die eigene Weide wird geringer, und er bringt um so viel mehr Vieh zur Weide auf die Forst, wodurch wiederum die Hütung der übrigen Weide-Interessenten geschmälert wird. Bei der Abfindung würde nun der Futtergewinn von den zur Zeit der Verleihung der Hütungsgerechtigkeit urbar gewesenen Ländereien, oder wenn seitdem schon mehr als die rechtsverjährte Zeit verflossen ist, von den vor dieser Zeit als Acker und Wiese benutzten Grundstücken veranschlagt werden dürfen; denn hätte er nicht die Forst mit mehrerem Vieh benutzt, als anfänglich, so würde er die eigenen Weiden nicht haben entbehren, er würde sie also nicht haben aufreißen oder zu Wiesen umschaffen und seinen Futtergewinn erhöhen können; er hat also die Industrie auf Kosten des Nachbars getrieben. Ließ sich aber der Nachbar die Benutzung seit rechtsverjährter Zeit mit dem erhöheten Viehstande gefallen, so ist das Recht durch Verjährung erworben. Das Allg. L. R. Th. I. Tit. 22. §. 106. redet zwar von dem Fall, wenn der Eigenthümer des belasteten Grundstücks seinen Viehstand vermehrt, aber nicht von dem entgegengesetzten, wenn der Hütungsberechtigte durch besondere Anstalten in seinem Gute den Futtergewinn erhöht hat. Die Gemeinheitstheilung spricht zwar von rechtsverjährter Zeit, aber nur von einer Wirthschaftsform, die seit rechtsverjährter Zeit üblich war. Der oben angezogene Fall ist also gesetzlich nicht entschieden, er findet aber seine Erledigung in dem Grundsatze, daß wohl Niemand einem Dritten das Recht in einem größeren Umfange einräumen wird, als er es zur Zeit der Entstehung desselben hatte, und daß nur durch die Verjährung eine größere Ausdehnung desselben erworben werden kann.

§. 405.

Maaßstab bei der Schäferei-Gerechtigkeit.

Bei der Schäferei-Gerechtigkeit hängt es von dem berechtigten Gutsbesitzer ab, ob er den Schaafstand nach der Durchwinterung, oder nach dem zehnjährigen Vortrieb berechnen lassen will. Es versteht sich aber von selbst, daß in dem letzteren Falle das Theilnehmungsrecht für das übrige Vieh nur so hoch bestimmt werden kann, daß es die Durchwinterung nicht über-

Digitized by Google

steigt. Wenn nun der Gutsbesitzer das Recht hat, eine Hütung nur mit den Schaafen zu betreiben, so ist es eine schwierige Frage, wie viel Schaafe er durchwintern kann; denn es ist allgemein bekannt, daß sich in den letzten Zeiten die Schaafzucht auf Kosten der Rindviehzucht sehr gehoben hat. — Wir haben aber Th. I. S. 90. bereits über das Verhältniß der Rindvieh- zur Schaafzucht gesprochen, und nach der Beschaffenheit der Abtriften und derjenigen des Heues wird ein sachkundiger Landwirth bestimmen können, wie viel Schaafe wirthschaftlich gehalten werden können, ohne daß das Gut im Düngungs-Zustande zurückkommt, welches offenbar geschieht, sobald die Schaafheerde unverhältnißmäßig vermehrt wird, weil der Schaafdünger nicht so lange wie der Rindviehdünger aushält.

§. 406.

Bei Stadt- und Dorfsgemeinden.

Bei Stadt- und Dorfsgemeinden, wenn sie unter sich theilen, tritt ein ganz anderes Verhältniß ein. Wenn zwischen mehrern Ortschaften, welche die Gemeinde in einer Allmende aufheben, der zehnjährige Vortrieb zuerst und subsidiarisch der Durchwinterungsfuß in Anwendung kommt, so soll bei Städten zuerst der Durchwinterungsfuß angewandt werden. Diejenigen Hausbesitzer, welche keinen Ackerbau treiben, sollen aber jeder mit so viel Vieh, wie erforderlich ist, um die nothwendigsten Bedürfnisse eines Haushalts für Mann, Frau und drei Kinder zu befriedigen, und welches auf anderthalb Kuhweiden angenommen ist, in Ansatz gebracht werden. Von den unangesessenen Bürgern und Schutzverwandten, und eben so von den Einliegern auf dem Dorfe, wird angenommen, daß sie keine eigenen Hütungsbefugnisse haben. Die ersteren, wenn sie nach der besonderen Ortsverfassung persönliche Hütungsrechte haben, die nicht von ihren Vermiethern hergeleitet werden können, sind den Hausbesitzern gleich zu achten.

§. 407.

Weide-Abfindung der verschiedenen Bürgerklassen.

Ist aber die Gemeinweide zur Ernährung des Viehstandes aller Bürgerklassen unzureichend, so soll der zehnjährige Vortrieb ausgemittelt und danach das Theilnehmungsrecht bestimmt werden. Wir beziehen uns auf dasjenige, was wir oben über die Benutzung der Gemeingründe und über die verschiedenen Verhältnisse der Städte angeführt haben, und wiederholen, daß diese Bestimmungen der Gemeinheitstheilungs-Ordnung nur das Quantum, wenn das Recht selbst feststeht, bestimmen, aber den ohne Acker angesessenen Hausbesitzern kein Recht verleihen will. Wenn die ganze Feldflur an die Ackerbesitzer oder Großbürger eingetheilt ist, so findet dasselbe Verhältniß wie bei den Dörfern statt. Die Weide gehört den Ackerwirthen, und der Hausbesitzer muß sein Weiderecht als Servitutsberechtigter erweisen; sind aber besondere Gemeinweiden bei den Städten vorhanden, so ist die Vermuthung, daß jeder Bürger vermöge seiner Aufnahme in den Gemeindeverband daran Theil habe, und er wird sein Recht für anderthalb Kuhweiden fordern können, ohne Rücksicht auf seinen Hausbesitz. Aber er ist darum noch nicht berechtigt, auch dessen Abfindung zu begehren, denn die persönlichen Rechte bleiben unverändert. Der zur Befriedigung derselben bestimmte Theil wird zwar ausgemittelt, kann aber an die persönlich Berechtigten nicht vertheilt werden, wie dieses bereits oben erläutert worden ist. Nur die dem Grundbesitze anklebenden Vorrechte werden nach §. 17. der Gemeinheitstheil. Ordn. abgefunden. Wenn der Hausbesitzer verpflichtet war, ein Weidegeld zu bezahlen, welches von den Ackerbesitzern willkührlich festgesetzt ward und mit der Zeit stieg oder fiel, so kann er nur Pächter der Weide sein und hat kein Recht darauf; zahlte er aber ein fixirtes Weidegeld, so ist dieses ein Weidezins und dessen Zahlung der Beweis eines Rechts, dessen Erhaltung der Hausbesitzer nach der Separation fordern kann.

Es entstehen aber neue Bedenken, ob auch ein jeder Hausbesitzer Anspruch auf die Abfindung für anderthalb Kuhweiden habe. Die Häuser theilen sich in volle, halbe, Viertel-Erben und in Buden,

den; letztere sind auf wüsten Plätzen an den Mauern erbaut, oder von wirklichen Erbhäusern abgezweigt, oder endlich in neueren Zeiten in den Vorstädten errichtet, und allen diesen wird gewöhnlich der Anspruch auf Weideabfindung streitig gemacht. Angenommen, daß eine wirkliche Gemeinweide der Bürger vorhanden war, so scheint es, als ob Jeder, welcher ein Haus, welches zur Tragung bürgerlicher Lasten verpflichtet ist, erwirbt und das Bürgerrecht gewinnt, auch das Recht zur Benutzung der Gemeinweide erlangt, falls ihn nicht die Ortsverfassung davon ausschließt. Letzteres ist öfter der Fall, wo der Erb-Hausbesitzer kein Weidegeld bezahlt, die Budenbesitzer aber eine willkührlich zu erhöhende Abgabe für die Weide entrichtet haben, und also nach obigem Grundsatze nur als Pächter der Gemeinweide, die Acker- und großen Hausbesitzer aber als Eigenthümer derselben zu betrachten sind. Bei getheilten und abgezweigten Grundstücken wird es darauf ankommen, ob die Besitzer zu besonderen bürgerlichen Lasten angezogen, oder ob die beiden Häuser rücksichtlich der übrigen Bürger noch als Ein Grundstück betrachtet werden; denn indem man das Haupt-Grundstück und das abgezweigte Haus als besondere Besitzungen betrachtete und sie zu den bürgerlichen Lasten jedes für sich anzog, räumte man dem Eigenthümer auch das Recht ein, an den Vortheilen der städtischen Gemeinschaft Antheil nehmen zu dürfen. Auf die Größe der Häuser kann es übrigens nicht ankommen, da nach der ausdrücklichen Vorschrift des Gesetzes nicht deren Umfang oder Werth, sondern das Bedürfniß des Haushalts den Maaßstab zur Benutzung der Gemeinweide geben soll.

Wenn die Ländereien radicaliter zu den Häusern gehören, so wird natürlich für das Haus, zu welchem der Acker gehört, nicht noch besonders anderthalb Kuhweiden in Anrechnung gebracht werden können. Wenn aber der Acker wandelbar ist, heute zu diesem, morgen zu jenem Hause benutzt wird, und mit demselben in gar keiner Verbindung steht, so würde der vom Acker durchzuwinternde Viehstand und eben so von jedem Hause die demselben zugebilligten anderthalb Haupt Vieh in Ansatz zu bringen sein, da der zufällige Umstand, daß gerade jetzt in dem Hause Ackerwirthschaft getrieben wird, dem Grundstücke ein wirkliches Recht nicht nehmen kann, sondern das Recht des Hauses während der Zeit ruht, wo es der Sitz einer Ackerwirthschaft ist. Aber auch an den Orten, wo der Acker mit den Häusern in keiner Verbindung stand, gehören doch kleine Ackerstücke, Gärten, Wörtheländer oder Wiesen zu den Häusern; — wie wird es mit der Berechnung des hiervon aufkommenden Futtergewinns gehalten werden müssen? Der Besitz dieser Pertinenzstücke erhebt den Hausbesitzer noch nicht zur Klasse der Ackerwirthe, und gewährt ihm doch die Mittel, sein Vieh durchzuwintern. Es scheint, als ob der Futtergewinn, welchen die Gärten liefern, gar nicht angerechnet werden kann, denn der Ertrag ist nicht zur Erhaltung des Viehstandes bestimmt, wenn ihn auch Mancher dazu benutzt. Die Wiesen und Wörtheländer werden eben so wenig in Anrechnung kommen, so lange der Ertrag nicht mehr Futter gewährt, als zur Durchwinterung von anderthalb Haupt Großvieh nöthig ist; sobald diese Radikal-Grundstücke aber von einem größeren Umfange sind, so wird das Theilungsrecht des Hauses bis zu der Häupterzahl erhöht werden müssen, welche es mit dem hierauf gewonnenen Futter durchwintern kann. Diesen Fall hat das Gesetz nicht entschieden; die vorstehende Ansicht scheint aber durch den angenommenen Grundsatz, daß die Durchwinterung den Umfang des Rechts bestimme, gerechtfertigt zu sein.

Es ist aber auch noch bestimmt, daß, wenn die Gemeinweide nicht für den Viehstand aller Bürgerklassen ausreicht, der zehnjährige Vertrieb jeder Klasse ausgemittelt und hiernach die Weide vertheilt werden soll; — wie aber, wenn der zehnjährige Vertrieb nicht auszumitteln ist?

Es lehrt die Erfahrung, daß in der Regel die Gemeinweide der Städte nicht ausreicht, wenn jeder Hausbesitzer anderthalb Kuhweiden erhalten, und jeder Ackerbesitzer nach dem Futtergewinne abgefunden werden soll. Es lehrt ferner die Erfahrung, daß in diesem Falle der zehnjährige Ver-

trieb in der Regel nicht auszumitteln ist, weil die Besitzer der Häuser in dieser Zeit wechseln, und der Wirth bald bei diesem, bald bei jenem Hause eine Kuh hielt; weil ferner der Acker nicht unzertrennlich mit dem Hause verbunden ist, sondern bald von diesem, bald von jenem Grundbesitzer pachtweise oder eigenthümlich benutzt wird, und es also unmöglich zu bestimmen ist, wie viel Vieh auf den Acker und wie viel auf das Haus gerechnet werden könne. Es fehlt also, wie angeführt ist, der Theilungs-Maaßstab zwischen den Acker- und Hausbesitzern, wenn die Weide für alle Theilnehmer nicht ausreicht, und dennoch der zehnjährige Vortrieb nicht ausgemittelt werden kann.

In diesem Falle, welcher bei den meisten Städten vorkommt, wird bis dahin, daß das Gesetz eine Deklaration erlangt, als Mittel zum Vergleich vorgeschlagen:

> den Acker nach dem mit dem davon gewonnenen Futter zu ernährenden Viehstande und jedes Haus mit anderthalb Kuhweiden in Ansatz zu bringen; hiernächst aber die vorhandene Weide auf die ganze Häupterzahl dergestalt zu vertheilen, daß sich ein jedes eine verhältnißmäßige Kürzung gefallen lassen muß.

Dieser Grundsatz scheint sich aus den vorhandenen Vorschriften rechtfertigen zu lassen, denn das Theilnehmungsrecht wird so angenommen, wie es das Gesetz festgestellt wissen will; die Vertheilung und verhältnißmäßige Kürzung liegt aber in der Natur der Sache, da doch einem jeden Berechtigten für sein Recht nicht mehr zugebilligt werden kann, als vorhanden ist. Die Hausbesitzer werden hierbei im Ganzen gewinnen, da in der Regel nicht Jeder eine Kuh auf die Weide brachte, und nun doch etwas für sein vielleicht in langen Jahren oder noch gar nicht benutztes Recht erhält. Die Ackerbesitzer werden eben so wenig klagen können, da es doch nicht ausgemacht ist, ob in den ältesten Zeiten nicht jedem Bürger ein gleicher Antheil von den Kommunal-Grundstücken zustand, und das größere Benutzungsrecht der Ackerwirthe nur mit der Zeit usurpirt ward. Die städtischen Gemeinheiten wurden der Bürgerschaft verliehen, und es läßt sich wohl der Grundsatz vertheidigen, daß die Vermuthung dafür spricht, daß alle Mitglieder der städtischen Societät ursprünglich gleiche Rechte gehabt haben. Uebrigens ist dieses Verfahren nach §. 78. Th. II. der Lüneburger Gemeinheitstheilungs-Ordnung angenommen worden.

§. 408.

Weide-Abfindung der Eigenhäusler in den Dörfern.

In Dörfern tritt eine gleiche Schwierigkeit ein, wenn den Büdnern ein Weiderecht für anderthalb Kuhweiden zuerkannt ist, und die Weide nicht für alle Theilnehmer ausreicht. Auch hier soll der zehnjährige Vortrieb ausgemittelt werden und den Maaßstab der Weidetheilung zwischen den Haus- und Ackerbesitzern abgeben. Wenn nun in einem Dorfe 25 Büdner und von diesen in den letzten zehn Jahren 6 Kühe gehalten sind, indem die Mehrzahl der Hausbesitzer gar kein Vieh, mancher ein Jahr 1 oder 2 Kühe, in der andern Zeit gar kein Vieh gehalten hat: wer soll nun die 6 Kuhweiden erhalten, welche für sie ausgemessen werden? Sollen sie unter sämmtliche 25 Wirthe vertheilt werden? Dann werden sich aber diejenigen beklagen, welche das Recht durch die unausgesetzte Benutzung für die übrigen erhalten haben, und sollen es nur diejenigen bekommen, welche das Weiderecht ausübten, so bekommen die übrigen Büdner, welche mit ihnen gleiche Rechte hatten, und deren Theilnehmungsrecht durch Anerkenntniß oder Judikat feststeht, Nichts. Hier ist unbedingt eine Lücke im Gesetz, oder man müßte die Weide der Büdner geradezu für ein persönliches Recht ansehen, und dasjenige, was dieser Klasse von Leuten zufällt, als Gemeindegut ungetheilt behalten.

Digitized by Google

§. 409.

Anrechnung der besonderen Weiden.

Bei Theilung von gemeinschaftlicher Weide, wenn der zehnjährige Vortrieb nicht ausgemittelt oder nicht angewendet werden kann, um als Theilungs-Maaßstab zu dienen, sondern der Durchwinterungsfuß zum Grunde zu legen ist, sollen die besonderen Weiden, welche die Theilnehmer außer den zu theilenden Grundstücken benutzen, in Anrechnung kommen (Gemeinheitstheil. Ordn. §. 44 bis 52.), — eine Ausmittelung, die in der Anwendung ihre besonderen Schwierigkeiten hat. Es sind dabei besonders drei Fälle zu unterscheiden:

a. ob eine gemeinschaftliche Weide vertheilt, oder eine Grundgerechtigkeit abgefunden werden soll;

b. ob die Weide für eine bestimmte Anzahl Vieh eingeräumt ist, oder ob das Bedürfniß den Theilungsmaaßstab abgeben soll,

c. ob die Weide zur Befriedigung sämmtlicher Theilnehmer ausreicht oder nicht.

§. 410.

Besondere Weiden, deren Brachenzeit nicht zu berücksichtigen ist.

Das Gesetz hat aber in mehreren Fällen vorgeschrieben, daß die besondere Weide nicht angerechnet werden soll. Es sollen nämlich solche Weiden, welche erst in neuern, die Verjährungsfrist nicht erreichenden Zeiten oder mit dem Viehstand, mit welchem die zu theilende Weide betrieben werden darf, nicht benutzt worden ist, bei der Bestimmung der Antheile an der Gemeinweide nicht berücksichtigt werden. Wenn ferner ein Eigenthümer die Hütungsgerechtigkeit mit Verzicht auf eigene Theilnahme verliehen hat, so muß er den ganzen Werth der Hütung ohne Rücksicht auf die eigenen Hütungsplätze, welche der Berechtigte besitzt, abtreten. Diese Verzichtleistung muß aber ausdrücklich ertheilt sein, und genügt eine stillschweigende Entsagung nicht (Allg. L. R. Th. I. Tit. 4. §. 60. Tit. 16. §. 381.); sie muß sogar schriftlich abgefaßt sein (Tit. 5. §. 134.). Diese Bemerkung ist von Wichtigkeit, denn sollte nicht ein ausdrücklicher Verzicht nöthig sein, so würde Fiskus von seinen großen Forsten, wo er selbst niemals das Hütungsrecht ausgeübt hat, den ganzen Weidewerth fortgeben müssen, wenn er die Hütungsberechtigten abfinden will. Diese Bestimmung schützt ihn aber; er wird die letzteren nur nach ihrem Bedürfnisse abfinden, und der Ueberschuß an vorhandener Weide verbleibt ihm als Eigenthümer des Waldes. Die Berechtigten unter sich werden aber, wenn auch der Eigenthümer den ganzen Weidewerth herausgeben muß, bei der Vertheilung desselben, die besondere Weide in Anrechnung bringen müssen. Endlich, wenn die Hütung für eine bestimmte Anzahl Vieh und unter Bestimmung der zulässigen Ausübung verliehen ist, z. B. der Berechtigte soll einschürige Wiesen nach dem Abschnitte des Heues mit 50 Haupt Rindvieh behüten dürfen, so kommt es auf die eigene oder mit andern als den theilenden Theilnehmern in Gemeinschaft habende Weide nicht an; aber bei der Bestimmung des Theilnehmungsrechts der Interessenten unter sich ist auf die Jahreszeit und die dabei stattfindende größere oder geringere Vegetation (Th. I. §. 100. dieses Werkes) Rücksicht zu nehmen.

Diese Fragen kommen fast bei jeder Weide-Abfindung zur Sprache, und hiernach sind die Verhältnisse verschieden. Ein Fall, bei welchem die besondere Weide gleichfalls nicht in Anrechnung kommt, ist im Gesetz nicht berührt, nämlich wenn die gemeinschaftliche Weide zu gewissen Quoten besessen und benutzt wird; z. B. ein Dorf besteht aus 20 Hufen, jeder der 8 Bauern hat 2 Hufen, ein Freischulze 4 Hufen, so wird die Hütung in zehn Theile getheilt werden, und der letztere den doppelten Antheil eines Bauern erhalten. Wenn er aber nun ein Schulzenwäldchen besaß, welches vorzügliche Hütung enthielt, und daher die Gemeinweide selten betrieb, so wird ihm dieses dennoch nicht angerechnet werden, denn ihm gehört der fünfte Theil der ganzen Feldmark,

Digitized by Google

also auch der Hütung. Wird aber eine Gemeinweide, die mit andern Dörfern gemeinschaftlich war, vertheilt, so wird auch die besondere Weide auf diesem Schulzenwäldchen, so wie alle übrige Plätze des Dorfes, in Anrechnung gebracht werden müssen.

§. 411.

Grundsatz bei Anrechnung der besonderen Weiden.

Wenn diese Fälle nicht vorhanden sind, so werden die besondern Weiden in Anschlag gebracht, und ein verhältnißmäßiger Theil des Viehstandes hierauf zurückgerechnet und nur nach dem Ueberschuß das Theilnehmungsrecht des Hütungsberechtigten bestimmt werden. Vorzugsweise entscheidet hierbei auch der zehnjährige Vortrieb, und es wird auf die gemeinschaftliche Weide und auf die besondere Weide so viel Vieh zugerechnet, wie nach dem in den letzten zehn Jahren gehabten Viehstande und nach der Zeit, Art und Benutzung auf Jeden treffen wird. Ist dieses Verhältniß aber nicht auszumitteln, so soll, wie sich das Gesetz ausdrückt:

> das Maaß, in welchem dem Berechtigten seine besonderen Weiden anzuschlagen sind, nach dem Verhältnisse sowohl seines als des Viehstandes der mitberechtigten Theilnehmer zu der Ergiebigkeit sämmtlicher von ihnen betriebenen Weiden berechnet werden.

Der Maaßstab des zehnjährigen Vortriebes wird durch die wirkliche Benutzung bestimmt; es wird ausgemittelt, welchen Gebrauch der Berechtigte von der zu theilenden Weide wirklich gemacht hat, und er wird hiernach abgefunden. Es ist also auszumitteln, mit welchem Theil des Viehstandes, mit welchen Vieharten und in welchen Zeiten jeder Berechtigte das zu theilende Grundstück behütet hat, und hiernach erfolgt die Theilung. Der zweite Maaßstab, welcher stattfindet, wenn die Thatsachen, auf welche sich der erste stützt, nicht auszumitteln sind, ist sehr dunkel. Es wird nämlich:

a. entweder der gesammte Viehstand der berechtigten Grundstücke nach dem letzten zehnjährigen Besitzstande (§. 32 und 33.), oder wenn dieser nicht zuverlässig auszumitteln ist,

b. nach dem Futtergewinn der berechtigten Grundstücke

festgestellt. Hiernächst sollen sämmtliche besondere und gemeinschaftliche Weiden zusammengeworfen und die besondere Weide nach dem Maaßstabe angerechnet werden, wie sich die ausgemittelten Viehstände zur Ergiebigkeit sämmtlicher von ihnen behüteten gemeinschaftlichen und besondern Weiden verhalten. Die Formel, nach welcher die Berechnung angelegt werden soll, ist aber hieraus nicht bestimmt zu entnehmen, und es finden hierüber nicht unerhebliche Bedenken statt, welche sich besonders dann ergeben, wenn die gesammten Weiden zur Ernährung des ausgemittelten Viehstandes unzureichend sind.

Angenommen, es sei der Viehstand vom Gute

A.	50 Haupt,	dessen besondre Weide enthalte	22 Kuhweiden,
B.	20 "	" " " "	10 "
C.	40 "	" " " "	38 "
D.	10 "	" " " "	5 "
	120 Haupt,		95 Kuhweiden,
	Die zu theilende gemeinschaftliche Weide enthält		30 "
			105 Kuhweiden,

sämmtliche besondere und gemeinschaftliche Weiden reichten also für den berechtigten Viehstand nicht aus, sondern es fehlen daran 15 Kuhweiden.

Es würde die Formel nach der im Gesetze gegebenen Anweisung dahin zu fassen sein: wie sich verhält der berechtigte Viehstand (120 Häupter) zur Ergiebigkeit sämmtlicher Weiden (105 Kuhw.), so das Theilnehmungsrecht jedes Einzelnen zu der gesammten behüteten Weide.

Digitized by Google

Für A. 120 : 105 = 50 : x oder 43,75 Kuhweiden,
„ B. „ „ = 20 : x „ 17,50 „
„ C. „ „ = 40 : x „ 35,00 „
„ D. „ „ = 10 : x „ 8,75 „
150,00 Kuhweiden.

Hierauf rechne man Jedem die beſondere Weide an, wie folgt:

Es ſoll bekommen:	Hat aber beſondre Weide:	Bekommt alſo aus der gemeinſchaftlichen Weide:
A. 43,75 Kuhw.	22,00 Kuhw.	21,75 Kuhw.
B. 17,50 „	10,00 „	7,50 „
C. 35,00 „	38,00 „	
D. 8,75 „	5,00 „	3,75 „
150,00 Kuhw.	75,00 Kuhw.	33,00 Kuhw.

Es wird alſo C. noch 3 Kuhweiden von ſeinen privativen Weiden herausgeben müſſen, um die übrigen Theilnehmer zu befriedigen, welches doch nicht zu vertheidigen ſein würde. Der Irrthum liegt aber darin, daß der Ausfall an Hütung auch von den beſondern Weideflächen getragen werden ſoll, die doch ein Jeder vollſtändig nutzen kann.

Wollte man die Formel ſo ſtellen: Wie ſich verhält der berechtigte Viehſtand zur Ergiebigkeit ſämmtlicher Weiden, alſo 120 : 105, ſo das Weiderecht des Einzelnen zu der zu theilenden Weide: ſo bekommt

A. für 43,75 — 12,50 Kuhweiden,
B. für 17,50 — 5,00 „
C. für 35,00 — 10,00 „
D. für 8,75 — 2,50 „
105 — 30,00 Kuhweiden.

Dann ſind zwar die vorhandenen Kuhweiden richtig vertheilt, aber die beſondern Weiden ſind nicht berückſichtigt worden, wie ſich ſchon daraus ergiebt, daß man die Zahl der beſonderen Weiden unter die berechtigten Güter willkührlich vertheilen kann, und immer daſſelbe Reſultat erhält. Die ſicherſte Rechnung wird ſein, daß man die privative Weide von dem berechtigten Viehſtande abzieht, und die Gemeinweide auf den Ueberſchuß vertheilt, z. B.

Der Viehſtand iſt:	Auf der beſondern Weide wird ernährt:	Es erhält alſo Abfindung aus der gemeinſchaftlichen Weide für:
von A. 50 Haupt,	22 Haupt,	28 Haupt,
von B. 20 „	10 „	10 „
von C. 40 „	38 „	2 „
von D. 10 „	5 „	5 „
120 Haupt.	75 Haupt.	45 Haupt.

Es ſollen aus der Gemeinweide abgefunden werden 45 Haupt; es ſind aber nur auf derſelben vorhanden 30 Kuhweiden, folglich erhält:

A. ſtatt für 28 Haupt — 18,67 Kuhweiden,
B. „ „ 10 „ — 6,66 „
C. „ „ 2 „ — 1,33 „
D. „ „ 5 „ — 3,34 „
30,00 Kuhweiden.

Dieſer Maaßſtab ſtimmt aber nicht völlig mit dem Geſetz überein, denn es werden die beſon-

Digitized by Google

dere Kuhweiden vorweg abgezogen, und es erfolgt nicht die Anrechnung derselben im Verhältniß der berechtigten Viehstände zu den gesammten Weiden, so wie es das Gesetz befiehlt; vielmehr liegt hier die Befriedigung des Bedürfnisses zum Grunde. Es wird nämlich angenommen, daß dasjenige, was nicht auf privativen Weiden ernährt werden kann, auf der gemeinschaftlichen Weide seine Nahrung gefunden, und daß hiernächst die vorhandene Weide auf die zu dieser berechtigten Häupterzahl verhältnißmäßig vertheilt wird; indessen kann man auch annehmen, daß der Gesetzgeber diese Theilungsart gemeint habe, denn wirklich ist hierbei die Ergiebigkeit sämmtlicher Weiden und auch das Verhältniß des Viehstandes zu derselben berücksichtigt worden.

Wenn man sich aber den Fall denkt, daß ein Theilnehmer mehr privative Hütung besitze, als er für seinen gesammten Viehstand bedarf, und dennoch ein Weiderecht auf der gemeinschaftlichen Weide hat, welches doch bei Besitzern von großen Waldungen sehr leicht der Fall sein kann, so ist die Rechnung wiederum nicht richtig, denn alsdann würde er aus der gemeinschaftlichen Weide gar nichts bekommen. Das Recht auf die gemeinschaftliche Weide ist ihm dann zwar entbehrlich, aber doch nicht werthlos, da ihm dieselbe vielleicht rücksichtlich ihrer bequemen Lage sehr angenehm sein kann. Indessen wird es in einem solchen Falle auch wohl nicht der Anwendung dieses Maßstabes bedürfen, sondern der Umfang der Berechtigung nach §. §. 46 und 49 ausgemittelt werden können. Immer bleibt es wünschenswerth, daß für die Feststellung des Theilnahmerechts zur gemeinschaftlichen Weide auf den Fall des §. 50 eine bestimmtere gesetzliche Formel angegeben würde; denn selbst Meyer in seinem Werke über die Gemeinheitstheilung, der sich gern in Formeln erschöpft, ist uns eine solche für diesen Fall schuldig geblieben. Man sehe übrigens die Formeln für diese Berechnung S. 170 und folg. in meiner Anleitung zum Geschäftsbetriebe für die Oekonomiekommissarien.

§. 412.

Vom Plaggen-, Bültenhieb und Torfstich.

Wenn der Plaggen-, Haide- und Bültenhieb auf Gemeinweiden durch sämmtliche Hütungsberechtigte ausgeübt wird, so soll derselbe nach der erfolgten Theilung der Weide als von selbst durch Kompensation erloschen betrachtet werden. Dieses gilt jedoch nur für den Fall, daß sich Niemand meldet und dagegen Einspruch thut. Die Berechtigung selbst darf aber bei der Theilung nicht unberücksichtigt und unausgeglichen bleiben, da sie oft in einem ganz andern Verhältnisse als die Hütungs-Gerechtigkeit ausgeübt wird und in einem solchen Falle die stillschweigende Kompensation Verletzungen nach sich ziehen würde, die um so empfindlicher sind, da sie die Nerven des Ackerbaues, den Dünger, berühren. Die Kompensation ist überhaupt nur da denkbar, wo die Theilung der Weide nach einem gewissen Verhältniß geschah.

Wenn aber der Einsasse bei einer Regulirung der gutsherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse nur für sein Bedürfniß abgefunden wird, und die Theilung der vorhandenen Hütung nicht nach einem gewissen quantitativen Verhältniß erfolgt, vielmehr der Ueberschuß der Gutsherrschaft verbleibt, so kann die Berechtigung zum Plaggenhieb nicht als kompensirt betrachtet werden, weil diese den ihm zugesicherten Bedarf der Weide schmälert. Es muß ihm also zu dem Bedarf an Weide so viel, wie ihm für den Plaggenhieb zukommt, zugelegt und hierbei die Reihe von Jahren beachtet werden, welche erforderlich ist, damit die abgeplaggte Fläche wieder zur Weide nutzbar werde. Eben so muß bei der Gerechtigkeit zum Torfstich, wenn diese einem Theilnehmer in seiner eigenen Hütung angewiesen wird, nicht blos auf die jährlich auszustechende Fläche, sondern auch auf die Zeit, bis sie wieder zur Weide oder zu Wiesen nutzbar wird, und endlich auf den zum Trocknen des Torfs alljährlich erforderlichen Raum, welcher der Hütung entzogen wird, Rücksicht genommen werden.

Wenn es nicht von den gesammten Hütungsberechtigten ausgeübt wird, so wird es bei den

Digitized by Google

mit Acker, Wiesen und Gärten angesessenen Theilnehmern nach dem Bedürfnisse der Düngung in der hergebrachten Bestellung, bei den bloßen Hausbesitzern oder den persönlich Berechtigten nach dem Bedürfniß der Streu für die Viehzahl, die sie auf die zu theilende Weide zu bringen haben, bestimmt, z. B. wenn ein Gut mit seinen Tagelöhnern die Befugniß hat, Bülten zu stechen oder Plaggen zu hauen. Diese Leute genießen hiervon gewöhnlich den ersten Abschnitt des darauf gewachsenen Getreides, die folgenden Saaten aber benutzt die Herrschaft. Die eigenen Düngungsmittel an Torf und Schilf sind aber jederzeit hiervon abzuziehen. Das Kultur-Edikt v. 14. Sept. 1811, §. 23. wünscht übrigens die Abschaffung des Plaggen- und Bültenhiebes, welches zwar bei einer verbesserten Wirthschaft an vielen Orten, aber in dürftigen Gegenden noch lange nicht entbehrt werden kann. Wenn eine Dorfschaft weitläuftige Abtriften und sehr schlechten Boden hat, z. B. Eickser und Penkuhl im Amte Baldenburg, so helfen sich die Einwohner damit, daß sie alles Stroh verfüttern und hierdurch einen großen Viehstand ernähren, für welchen die Sommerweide nicht fehlt; die Einstreu von Palten und Moos dient zum Auffangen des Düngers, und auf diese Weise sind sie nur vermögend, den höchst elenden Boden unter Düngung zu erhalten (Gemthl. Ordn. §. 52. 53.).

§. 413.

Wenn der Torf zur Feuerung bestimmt ist.

Wenn die Palten oder der Torf zur Feuerung gebraucht werden, so giebt das Bedürfniß nach Abzug des eigenen Holzes und Torfs des Berechtigten den Maaßstab zur Abfindung, und hatten die Theilnehmer sogar die Befugniß gehabt, hiervon zu verkaufen, so soll der Umfang nach dem in den letzten zehn Jahren verkauften Betrage, welcher allenfalls, indem man die seitdem ausgetorften Flächen abschätzt und hiervon die eigene Konsumtion abrechnet, ausgemittelt werden kann, bestimmt werden.

§. 414.

Von der Theilung des Waldes.

Die Theilung eines gemeinschaftlichen Waldes soll nur dann zulässig sein, wenn entweder die einzelnen Theile zur forstmäßigen Benutzung geeignet bleiben, oder sie vortheilhaft in Aecker und Wiesen verwandelt werden können. Außer diesen Fällen kann die Theilung nur durch einen öffentlichen Verkauf des Waldes geschehen, und sind die Anrechte der Miteigenthümer nicht nach Quoten bestimmt, sondern beziehen sie sich auf verschiedenartige Nutzungen, so muß das Werthverhältniß der verschiedenen Nutzungen jedes Theilnehmers durch Sachverständige bestimmt werden (Gemthl. Ordn. §. 108 bis 113.). Bei dem jetzt so häufigen Andringen auf Theilung der Kommunalwälder ist auf obige Grundsätze wohl zu achten; aber noch fehlt es uns an einem Maaßstabe über die Bestimmung der Fläche, welche zu einer forstwirthschaftlichen Benutzung erforderlich ist. Man wird zwar hierbei auf Grund und Boden und auf die Holzart zu sehen haben, mit welcher die Fläche bestanden ist; denn von den langsam wachsenden Eichen und Buchen ist eine größere Fläche zur forstmäßigen Benutzung erforderlich, als von Elsen und Birken. — Der Begriff ist schwankend, und Pfeil so wenig wie Hartig haben in ihren Schriften uns die Flächen angegeben, welche die forstmäßige Benutzung gestatten. Unsrer Ansicht nach muß die jedesmalige Schonung wenigstens 2 Morgen enthalten; hiernach wird also bei Niederwald eine Fläche zur forstmäßigen Benutzung geeignet sein, welche zweimal so viel Morgen enthält, wie die Zahl der Umtriebs-Jahre beträgt; bei Kiefern im 120jährigen Umtriebe sind mindestens 60 Morgen erforderlich. Man wird in diesem Falle 4 Jahre lang auf 2 Morgen hauen, und alle vier Jahre diese Fläche einschonen; bei Eichen und Buchen von 200 Jahren Umtrieb bedarf man mindestens 50 Morgen. Man wird alsdann alle 4 Jahre Einen Morgen hauen und wie-

Digitized by Google

der mit Eichen und Buchen ansäen. Geringere Flächen eignen sich zur forstmäßigen Bewirthschaftung nicht.

Wir haben oben angeführt, daß die Bürgerwaldungen nicht getheilt werden können, sondern daß nur das dem Grundbesitze anklebende Nutzungsrecht abgefunden werden kann, denn der zum Bürgervermögen gehörige Wald ist seiner Substanz nach immer Eigenthum der ganzen Stadt-Kommune als einer moralischen Person, dessen Nutzung nur dem einzelnen Bürger zusteht, und diese gründet sich in der Regel nur auf das persönliche Recht des Bürgers und nicht auf seinen Grundbesitz. Ohnehin müssen die Vorsteher der Gemeine hierzu ihre Einwilligung geben.

§. 415.
Art der Theilung.

Die Theilung soll so geschehen, daß jeder Miteigenthümer seinen Antheil nicht nur an Grund und Boden mit Rücksicht auf die Verschiedenheit der Güte, sondern auch das stehende Holz erhält. Da dieses sehr schwierig ist, so muß derjenige, der einen Ueberschuß an Holz bekommt, entweder den Andern mit Gelde abfinden, oder ihm eine Reihe von Jahren hindurch gestatten, sich das fehlende Holz in angemessenen Fristen von ihm zu fordern. Die Bodenfläche, ohne Rücksicht auf das darauf stehende Holz, muß die Grundlage der Theilung abgeben, das darauf stehende Holz ist ein Gegenstand der zeitigen Ausgleichung. Der geschickte Kommissarius wird eben daher bemüht sein, Jedem wenigstens einen Theil des Holzbestandes zufließen zu lassen, damit die Ausgleichung möglichst erleichtert werde.

§. 416.
Abfindung der Servituten.

Es bedarf wohl keiner Erinnerung, daß, ehe die Theilung des gemeinschaftlichen Grundstücks vor sich gehen kann, zuvor die sämmtlichen Servituten abgelöst werden müssen, damit die Theilnehmer ein reines, mit keinen Beschränkungen belastetes Eigenthum erhalten. Es werden also die Weide-Berechtigten, die Holz-, Plaggen- und Bültenhieb-, so wie die zum Torfstich Berechtigten, zuvor abzufinden sein, und werden wir auf die hierbei anzuwendenden Grundsätze wieder zurückkommen.

§. 417.
Von der Bonitirung.

In der Regel muß jeder Theilnehmer durch Land abgefunden werden; er muß jedoch für einen Ausfall an der Güte einen Zusatz an der Fläche annehmen, auch eine Austauschung von Grundstücken der einen gegen Grundstücke einer andern Gattung sich gefallen lassen (Gemthl. Ordn. §. 66. 67.). Hierzu ist aber nöthig, daß die zu theilenden Grundstücke abgeschätzt und zugleich die Verhältnisse festgestellt werden, nach welchen Aecker, Wiesen und Hütung gegen einander und eine Klasse von jeder Art von Grundstücken mit einer andern ausgeglichen werden sollen. Letzteres ist offenbar ein sehr schwieriges Geschäft und dasjenige, bei welchem am häufigsten Verletzungen vorkommen.

Bei der Abschätzung giebt es ein doppeltes Verfahren. Man hat sich nämlich entweder gewisse Normalklassen gebildet (Theil 1. S. 8), und ordnet unter diese den vorgefundenen Acker, oder man nennt den besten vorgefundenen Acker Nr. 1., und macht so viele Klassen, wie man Abstufungen vorfindet. Die letztere Methode, da man Ortsklassen annimmt, ist die richtigste; doch wird man auch bei dieser die Namen derjenigen allgemein angenommenen Normalklassen, welchen sie sich ihrer Grundbeschaffenheit nach am meisten nähern, hinzusetzen, damit auch ein Dritter wisse, wovon die Rede ist. Z. B. Ortsklasse Nr. 1. (schwaches Gerstenland). Finden sich Abstufungen vor, die zu geringe sind, als daß sie die Annahme in eine andre Klasse begrün-

gründeten, ſo bezeichnet man ſie, um ſie einigermaßen mit den gewöhnlichen Normalklaſſen in Uebereinſtimmung zu behalten, mit a, b, c, und giebt dieſen einen verſchiedenen Werth.

§. 418.

Beſondere Verhältniſſe, welche bei der Bonitirung zu berückſichtigen ſind.

Die natürliche Beſchaffenheit oder die Grundmiſchung der Ländereien wird angeſprochen, aber nicht der beſſere Kulturzuſtand, denn dieſer wird beſonders ausgeglichen, und nur, wenn durch dieſen der Boden ſo verändert worden iſt, daß er eine andere Grundmiſchung erlangt hat, dann muß auch auf dieſen Zuſtand Rückſicht genommen werden.

Weder die Fahrläſſigkeit eines oder des andern Beſitzers, noch deſſen ungewöhnlicher Fleiß haben auf die Werthsbeſtimmungen Einfluß, und es iſt hierbei nur auf die landüblich örtlich anwendbare Art, das Recht zu benutzen, Rückſicht zu nehmen (Gemhtl. Ordn. §. 89 seqq.). Bei der Weidegerechtigkeit können alſo keine ſpaniſchen Schaafe und kein oſtfrieſiſches Vieh vorausgeſetzt und hiernach der Bedarf an Weide ausgewieſen werden.

Die Abſchätzung ſoll ferner nach dem Nutzen geſchehen, welchen die Sache jedem Beſitzer gewähren kann, alſo nach dem gemeinen Werth, und die Gegenſtände werden nach dem Zuſtande angenommen, in welchem ſie ſich zur Zeit der Auseinanderſetzung befinden (Gemhtl. Ordn. §. 87 und 88.), und bei der Waldweide wird ſie in einem gutbeſtandenen Walde ſo abgeſchätzt, wie ſie wirklich beſchaffen iſt, in ſchlechtbeſtandenen Wäldern wird aber immer ein nur mittelmäßiger Holzbeſtand vorausgeſetzt; es iſt wieder eine ſehr ſchwierige Aufgabe für den Boniteur, wenn er ſich den Wald in einer andern Beſchaffenheit denken ſoll, als er vorhanden iſt, und wir werden auf dieſen Gegenſtand bei der Abfindung der Servituten abermals zurückkommen. Man hat öfters bei Weide-Abfindungen aus den Forſten verlangt, daß der Grund und Boden, wenn er ſich zu Acker oder Wieſen eignet, auch als ſolcher bei der Abſchätzung angeſprochen werden ſoll, indem man ſich darauf ſtützt, daß die Abſchätzung nach dem Nutzen und Ertrage geſchehen muß, welchen die Sache jedem Beſitzer gewähren kann. Man meint nun, weil jeder Beſitzer den Boden als Acker nutzen könne, ſo müſſe er auch als ſolcher gewürdigt werden. Dieſes iſt aber eine unrichtige Auslegung. Zuvörderſt wird ſich bei einer richtigen Würdigung kein Unterſchied des Werths zwiſchen der Abſchätzung als Acker und als Weide finden, ſobald man die erſten Kultur-Koſten berückſichtigt, und vielleicht wird der ſchlechte Boden, als Weide gewürdigt, höher ſtehen, wie als Acker. Außerdem muß jede Sache in der Beſchaffenheit angenommen werden, wie ſie da iſt, und es wird nicht berückſichtigt, was die Induſtrie einmal daraus machen kann.

Wenn z. B. eine Hütung Torf enthält, ſo kann nicht der Werth des Torfs berechnet werden, ſondern nur der Werth der Hütung, denn der abzufindende Hütungs-Berechtigte begehrt nur dieſe, und hat darauf Anſpruch, daß ihm dieſe gewährt werde; ſie iſt auch für jetzt kein Torfſtich, ſondern nur Weide, und jede Sache ſoll in dem Zuſtande angenommen werden, worin ſie ſich befindet. Bei der Abfindung der Hütung in den Forſten iſt noch dazu (§. 138 l. c.) geradezu vorgeſchrieben, daß der Boden dem Abzufindenden ſo anzurechnen ſei, wie er zur Weide geſchickt iſt. Wenn ihn der künftige Beſitzer als Ackerland oder Wieſe beſſer zu nutzen weiß, wie als Hütung, ſo iſt dieſes ein Werk ſeiner Induſtrie und ein Vortheil, den er ſich durch ſeinen Fleiß verſchafft. Wenn der Eigenthümer die Weide als Acker anrechnen will, ſo muß er ſie zuvor umbrechen, derſelben mehrere Furchen geben, ſie bedüngen und dergeſtalt urbar machen, daß ſie mit Getreide-Arten beſtellt werden kann. Eben ſo wenig, wie man bei dem rohen Block den Werth des Schrankes zum Grunde legen kann, der einſt daraus gemacht werden dürfte, eben ſo wenig kann man die nicht urbare Hütung als Säeland anſprechen.

Die Worte des §. 88 wollen alſo in Verbindung mit dem §. 87. nichts weiter ſagen,

Digitized by Google

als daß es nicht auf den Werth des Bodens ankomme, den er für einen Einzelnen in seinen besondern Verhältnissen habe, sondeen daß er zu dem Nutzen und Ertrage angesprochen werden soll, welchen Jedeemann daeaus ziehen kann. Es soll also der gemeine Werth, mithin der Nutzen, welchen die Sache jedem Besitzer gewäheen kann, bei der Abschätzung zum Grunde gelegt werden (Allg. L. R. Th. I. Tit. 2. §. 112.), aber nicht der außerordentliche Weeth, welcher erst aus der Berechnung des Nutzens entsteht, den die Sache nur unter gewissen Bedingungen und Verhältnissen leisten kann (ibid. §. 114.). Der §. 88. bezieht sich also allein auf die Bestimmung des §. 112. l. c. des Allg. L. R. Dagegen muß der Empfänger die Abfindung zu dem abgeschätzten Werthe nutzen können (§. 63. d. G.). Selbst Pfeil in seiner Anleitung zur Ablösung der Waldservitute (Th. I. S. 149.) geht von dem Grundsatze aus, daß bei jeder Ablösung einer Weidegerechtigkeit der Eigenthümer foedern könne, daß der als eaume Weide abzutretende Grund nach dem Werthe, den er nach iegend einee landüblichen Benutzungsart hat, gewürdigt werde. Er gesteht aber auch ein, daß das Gesetz seine Ansicht nicht geradezu unterstütze, und macht daher den Zusatz:

daß dem Eigenthümer frei stehen müsse, den Berechtigten auf eine andere Weise zu entschädigen, wenn er den Weidegrund nicht zu jenem Weethe annehmen will.

Wenn Herr Pfeil den Grundsatz aufstellt, daß dee Berechtigte nichts weiter fordeen kann, als den Betrag der Nutzung, welcher ihm duech Ertheilung seines Rechts eingeeäumt worden, so ist dieses nicht ganz richtig; der Beeechtigte soll auch ein genügendes Aequivalent für die Aet der Beeechtigung eehalten, welche aufgehoben wird. Dee Hütungsbeeechtigte hat daher Anspruch auf Hütung, wenn sie vorhanden ist und ihm schicklichee Weise gegeben weeden kann. Die Austauschung einer Aet von Geundstücken mit einee andern ist nur eine Aushülfe, welche nicht als Regel gilt, und nur durch die Nothwendigkeit, sie anzuwenden, weil die natüelicheee Ausgleichung nicht möglich ist, bedingt wird. Wenn die vollkommenste Gemeinheitstheilung diejenige ist, wo eine jede Realität wiedee mit deeselben Aet und Klasse ausgeglichen wied, so ist es auch nicht zu leugnen, daß eine Weidegerechtigkeit, so weit es möglich ist, wiedeeum duech Hütung ausgeglichen werden muß. Bei einem Gute, welches große Außenweiden hat, sind die wirthschaftlichen Eineichtungen auf deren Benutzung gegeündet, und die Entbehrung deeselben zieht gänzliche Umwälzungen des Wirthschaftsbetriebes nach sich. Wenn nun auch das Gesetz, um die Gemeinheitstheilungen zu eeleichteen, den Behöeden in dem §. 59. der Gemeinheitstheilungs-Oednung ein sehr weites Feld läßt, so ist es doch Regel, diese Befugnisse so beschränkt als möglich zu benutzen; sie sind nue Nothbehelfe, und wo die Abfindung duech Hütung gegeben weeden kann, muß auch diese gewährt weeden. Noch weitee wüede man aber gehen, wenn man dem wirklichen Hütungsbeeechtigten die voehandene, von ihm selbst benutzte Weide als Ackee aneechnen wollte, weil man ihn auf diese Weise düeftiger abspeisen zu können glaubt.

§. 419.

Die Entfeenung des Ackers vom Wiethschaftshofe wied bei der Klassensetzung unberücksichtigt gelassen; bei der künftigen Anweisung wied für diese eine besondeeer Abzug berechnet werden müssen (Th. I. S. 17.), und sollte dee Zugang zu einem Ackerstücke durch steile Berge, Moräste, schlechte Wege erschwert weeden, so muß auch dafür der Werth herabgesetzt weeden. Dieses richtet sich nach den geößeren Bestellungskosten, die das Gut erfoedeet. Eben so wenn ee mit Steinen bedeckt ist, oder besondeeer Abgeabungen bedarf. Für diese fehlerhaften Stücke ist in der Klasse, wohin sie sonst iheer Grundmischung nach gehörten, wie oben bemeekt, eine Unterabtheilung zu machen, und dieser der geeingere Werth beizulegen, welchen

Digitized by Google

jene Mängel beſtimmen. Endlich iſt bei der Abſchätzung jedesmal ein gewiſſer Düngungsſtand vorauszuſetzen, bei welchem der Acker den angenommenen Rohertrag liefern kann. Man wird erwägen, ob der Strohgewinn des Ackers hinreicht, um ihn in dieſem zu erhalten, oder ob er eines Zuſchuſſes durch natürliche Wieſen, durch Heuankauf, durch Dünger, welcher aus der Stadt geholt wird, durch das Stroh von ſolchem Acker, der keinen Dünger erhält, oder durch Palten bedarf, denn dieſe fremden Zuſchüſſe müſſen von ſeinem Werthe abgerechnet werden. Angenommen nämlich, eine Feldmark habe viele natürliche Wieſen und ein ſo günſtiges Verhältniß, daß 2 Centner Heu auf den Morgen kommen, und die Theilung erfolgt ſo, daß die Beſitzung halb ſoviel Wieſen wie die andere erhält, alſo künftig nur 1 Centner Heu auf den Morgen bekommt, ſo kann ſie nicht mehr in dem vorigen Düngungszuſtande erhalten werden und nicht mehr den Rohertrag liefern, zu dem ſie angenommen iſt. Das Stroh, welches der Acker liefert, und der davon zu gewinnende Dünger iſt ein eiſernes Kapital, welches bei dem Boden bleibt, und unter deſſen Vorausſetzung er den angenommenen Rohertrag liefert. Daher kann bei der Berechnung ſeines Werths höchſtens der Futterwerth, aber nie der Düngerwerth des Strohs hinzugeſetzt werden. Wenn aber der Acker als drei-, ſechs- oder neunjähriges Roggenland, ohne daß er Düngung bekommt, behandelt wird, ſo iſt der Strohgewinn ein Ertrag, den er zur Düngung anderer Ländereien hergiebt, und der ſeinem Rohertrage bei der Abſchätzung hinzugerechnet werden muß und dieſen offenbar vermehrt. Fremder Dünger, beſonders aus großen Städten, bewirkt einen ſehr hohen Ertrag, ſelbſt von ſchlechtem Boden, daher müſſen die Koſten von deſſen Anſchaffung von dem Ertrage abgezogen werden.

§. 420.

Bonitirung der Hütung.

Es iſt nicht zu überſehen, daß man von dem Boniteur angeben laſſe, wie viel Morgen Acker im unbeſtellten Zuſtande (beſtändig zur Weide oder Dreeſche liegend) zu einer Kuh-, Schaaf- oder Zugviehweide nöthig ſind; eben dieſes muß auch bei trockenen Wieſen geſchehen; eben ſo, welchen Ertrag die Hütung geben würde, wenn ſie als Wieſe oder Acker benutzt wird. Denn da es bei den Ausgleichungszahlen auf den Grundwerth ankommt, ſo muß eine Hütung, welche zu Gerſtland erſter Klaſſe geeignet iſt, mit dieſem einen gleichen Werth erhalten, ſobald man von erſterem die erſten Kulturkoſten abrechnet. Wenn ſie ſich zu Wieſen eignet, ſo muß ſie auch im Werthe mit dieſen gleich ſtehen, wenn man die etwanigen Rodungs- und Ebenungskoſten abzieht. Bei der Hütung iſt durchaus vor der Benutzung feſtzuſtellen, was man an dem Orte unter einer Kuh-, Schaaf- oder Zugviehweide verſteht, denn es wird eine größere oder geringere Fläche oder Menge an Futter nöthig ſein, je nachdem das Vieh groß oder klein iſt. Es iſt daher das angenommene Fleiſchgewicht einer Kuh, die man bei der Bonitirung als Einheit gewöhnlich betrachtet, anzugeben. Gewöhnlich ſtimmt der Weidevorrath mit der Zahl des Viehes nicht, und beſonders iſt dieſes der Fall bei Bauerdörfern. Dieſes kommt daher, weil die Boniteurs gewöhnlich den Bedarf für ein Haupt Vieh, welches reichliche Milch geben ſoll und auf großen Höfen gehalten wird, angeben, und nicht berückſichtigen, daß das kleine Vieh des Bauern kaum der Hälfte der Weide bedarf, aber freilich auch einen höchſt unbedeutenden Ertrag giebt. Wir weiſen auf dasjenige zurück, was im erſten Theile über das erforderliche Futter zur Lebenserhaltung und zur Milcherzeugung geſagt iſt.

§. 421.

Ausmittelung des Rohertrages.

Große Irrthümer entſtehen daraus, daß die Boniteurs den Rohertrag blos nach der

Vervielfältigung der Aussaat angeben, ohne zu bedenken, wie unsicher dieses ist. In einer Gegend wird stark, in der andern wird schwach gesäet, und dies macht einen ungeheuern Unterschied, wenn hiernächst die Körnervermehrung gleich hoch angenommen wird. Wenn z. B. die Aussaat zu 18 Metzen und der Ertrag zum 5ten Korn angesprochen wird, so ist der Rohertrag 90, und wenn wir die Aussaat zu 22 Metzen annehmen, 110, also der Rohertrag zwei Neuntel größer, und wirklich säet man an einem Orte auf denselben Boden 18 Metzen Weizen, wo an einem andern 22 zu säen üblich ist. Nicht nach der Aussaat und der Vervielfältigung, sondern nach Stiegen, Mandeln und Ausdrusch ist der Ertrag eines Morgens anzusprechen, und dann nur die örtlich gewöhnliche Aussaat zur Nachricht anzugeben.

§. 422.

Verfahren bei der Bonitirung.

Ueber das Verfahren bei Bonitirungen giebt die Anleitung zum Geschäftsbetrieb für die Oekonomie-Kommissarien S. 132. die weitere Anweisung, auf welche wir uns hier beziehen. Es ist auch dort auseinandergesetzt, welche Geschäfte dem Boniteur und welche dem Kommissarius obliegen. Letzterer setzt die Klassen, und ersterer ordnet die vorgefundenen Grundstücke unter die von jenem angenommenen Klassen; zugleich ist der Kommissarius der Obmann, wenn die Boniteurs verschiedener Meinung sind. Endlich ist es seine Sache, unter Zuziehung der Boniteurs die Verhältnißzahlen der verschiedenen Ackerklassen und der einen Realität gegen die andere festzustellen.

§. 423.

Ausmittelung der Werthsverhältnisse oder Ausgleichungszahlen.

Was nun die Grundsätze betrifft, nach welchen der Werth der verschiedenen Grundstücke, oder, in dem vorliegenden Falle, die Ausgleichungs- oder Verhältnißzahlen auszumitteln sind, so hat bisher deshalb ein so verschiedenes Verfahren Statt gefunden, daß die größten Mißdeutungen bei Unkundigen haben entstehen müssen.

Einige haben diese Ermittelung nach dem Rohertrage, Andere nach dem Reinertrage angenommen. Einige haben bei dem Rohertrage nur, oder doch nur vorzüglich, das Getreide im Auge gehabt, und Saat und Dreschlohn abgezogen, oder auch dieses unterlassen.

Andere haben den Strohwerth und den Weidewerth zugerechnet, diesen aber sehr verschieden angenommen. Bei dem Reinertrage haben sie die Begriffe verwechselt, und nicht den Unterschied gemacht, ob er blos behufs der Ausgleichung der Bodenrente überhaupt, oder besonders der Ausmittelung der Bauerrente, oder behufs der Feststellung des Reinertrages der ganzen Wirthschaft, mit oder ohne das stehende und das Betriebskapital, gefertigt werden soll oder gefertigt worden.

Der Reinertrag des Bodens wird die richtigste und natürlichste Ausgleichungszahl abgeben.

Die Erfahrung lehrt aber, daß man zwar über den Reinertrag einer ganzen Wirthschaft, so wie sie aus Acker, Wiesen und Weide zusammengesetzt ist, Grundsätze hat, deren Richtigkeit wir für jetzt dahingestellt sein lassen wollen; aber die Abschätzungsgrundsätze von einzelnen Grundstücken in verschiedenen Klassen fehlen noch gänzlich. Es giebt sogar Bodenarten, für welche gar kein Reinertrag übrig bleiben würde, wenn man nach der jetzt gewöhnlichen Art die Wirthschaftskosten genau berechnen und davon abziehen wollte; es kommt daher darauf an, aus der Erfahrung eine Methode zu abstrahiren, durch welche sich, ohne erhebliche Verletzung, die Ausgleichungszahlen mit Leichtigkeit bestimmen lassen.

Digitized by Google

§. 424.

Gegenſtände, die den Rohertrag eines Grundſtücks beſtimmen.

Es iſt nöthig, daß man den Begriff feſtſtelle, welchen man mit dem Ausdruck „Rohertrag" in der vorliegenden Bezeichnung verbindet.

A. In Anſehung des Ackers gehört dazu:

a. Das Getreide als ſolches.

b. Der Werth des Strohes als Futter, wenn der Acker den hiervon gewonnenen Dünger wieder erhält, oder auch als Streuſtroh, wenn das verfütterte Stroh dem Boden nicht wiedergegeben wird.

c. Der Weidewerth der Brachen und Stoppeln.

d. Der Düngerwerth (z. B. Hordenſchlag) von ſolchem Boden, welcher keinen Dünger erhält, ſelbigen aber liefert; daher denn auch bei dem drei-, ſechs- oder neunjährigen Acker dieſer Düngerwerth zu berückſichtigen, wenn die Bonitirung in der Vorausſetzung geſchehen iſt, daß er den Dünger oder Hordenſchlag von ſeinem Stroh oder von ſeiner Weide nicht wieder erhält. Dagegen kommt dieſer Düngerwerth, in ſo fern ihn der Boden, welcher das Material dazu geliefert hat, ſelbſt bedarf und wieder erhält, nicht in Betracht.

B. In Anſehung der Wieſen:

a. Der Heugewinn als ſolcher.

b. Die Vor- und Nachweide als ſolche.

c. Der Düngerwerth von der Weide, in ſo fern er nicht auf dem Boden bleibt, oder die Wieſen ſelbigen nicht zurück erhalten.

C. Von der beſtändigen Weide:

a. Der unmittelbare Nutzen durch Wolle, Milch, Butter, Käſe, Aufzucht des Viehes und erſpartes Zugvieh-Futter.

b. Der gewonnene Weidedünger, in ſo fern er nicht auf der Weide bleibt.

§. 425.

Ausmittelung deſſelben.

Hiernächſt iſt der Rohertrag zu ermitteln. Es kommt bei den Ausgleichungen weniger darauf an, ob der Rohertrag geringer oder höher gewürdigt wird, wenn es nur von allen Klaſſen in gleichem Verhältniſſe geſchieht; aber auch hier muß die Wahrheit geſucht werden, weil man ſich ſonſt in große Widerſprüche verwickelt. Wir haben in dem erſten Theile die hierzu erforderlichen Sätze angegeben; es kommt aber darauf an, bei dieſer Ausgleichung Formeln zu finden, nach welchen man mit Leichtigkeit und ohne Verletzung die Werthsverhältniſſe berechnen kann. Die Erfahrung hat gezeigt, daß bei den nachfolgenden Sätzen, welche aber keinesweges für die Abſchätzung des Reinertrages vom Grund und Boden ausreichen, die Reſultate mit der Wirklichkeit übereinſtimmend geweſen ſind und die Zufriedenſtellung der Partheien erreicht haben. Es verſteht ſich jedoch von ſelbſt, daß ſie überall nach der Oertlichkeit bedeutende Modifikationen erleiden müſſen, und nur dem Kommiſſarius einen Anhalt geben, nach welchem er ſeine Berechnungen zulegen kann.

§. 426.

Methode bei Feſtſtellung der Werthszahlen, insbeſondere beim Acker.

Wenn der Rohertrag ermittelt iſt, ſo iſt davon abzuziehen: die Saat und das Dreſcherlohn, letzteres wenigſtens zum 16ten Theile (und nach der Oertlichkeit). Demjenigen, was alsdann übrig bleibt, iſt der Futterwerth des Strohes hinzuzurechnen, und der Wei-

dewerth der Brachstoppelweide ohne den Dungwerth, wohl verstanden, Alles nach dem Rohertrage berechnet. Bei denjenigen Bodenarten, welche keinen Dünger oder Hordenschlag nach ihrer natürlichen Beschaffenheit bekommen, ist bei dem Werthe des Strohes zugleich auf den Dungwerth, so wie überhaupt auf den Dünger Rücksicht zu nehmen; sonst kommt dieser Düngerwerth bei dem Mistacker nicht weiter in Betracht, weil er die nothwendige Bedingung des ausgesetzten Rohertrages ist. Wie richtig die Berücksichtigung des Düngers ist, welcher von außen dem Acker zugeführt wird, bedarf wohl keiner Erwähnung. Wenn in der bisherigen Wirthschaftsart so viel Wiesen vorhanden waren, daß auf den Morgen 1 Centner Heu kam, so wird der von diesem Centner Heu gewonnene Dünger das Mittel, um den Rohertrag von dem Acker zu erzielen. Bekommt nun ein Interessent nicht so viel Heugewinn wieder, so muß er den Dünger auf eine andere Weise sich zu verschaffen suchen, wenn der Acker in demselben Düngungszustande verbleiben und denselben Rohertrag liefern soll. Bei allen Ackerklassen, deren Rohertrag vom Morgen durch Getreide 2 Scheffel Roggenwerth und höher ist, wenn selbige nämlich selbst oder durch gleiche Vertheilung der Nebenhülfen, als natürliche Wiesen und Außenweidedünger, diesen Ertrag gewähren können, giebt nun die Hälfte des ganzen Rohertrages den Ausgleichungsmaaßstab. Was unter 2 Scheffel Roggen Getreide-Ertrag liefert, davon wird nur fünf Zwölftel gerechnet.

Es wird nunmehr der Kommissarius nach den oben angeführten Grundsätzen zu schätzen haben, ob er den Acker rücksichtlich seiner Lage, Entfernung oder des Kulturmangels und aller der Bedingungen, die bereits angeführt sind, und dem Boden einen höhern oder mindern Werth geben, einige Procent im Werthe zugeben oder abrechnen müsse, um ein richtiges Verhältniß herauszubringen. Diese Berechnung gründet sich theils auf die bisherige Kammer-Anschlagsformel, theils auf die Grundsätze, welche (weiter unten) zur Ausmittelung der Rente von den Bauerländereien ꝛc. angenommen sind. Fünf Zwölftel ist deshalb bei geringeren Bodenarten angenommen, weil die Kulturkosten sich fast gleich bleiben, wenn man auch weniger Rohertrag gewinnt. Hiernächst ist der Werth der Brach- und Stoppelweide zu berücksichtigen. Im Allgemeinen kann man nämlich bei der reinen Dreifelderwirthschaft, wo die Brache nicht bestellt wird, annehmen, daß die Brach- und Stoppelweide auf dem Acker so anzurechnen ist, als läge der Getreide-Boden zum 4ten Theil zur beständigen Weide. Dieß Verhältniß ist aber nicht mehr passend, wenn die Brache mehr oder weniger bestellt wird, oder bei dem dreijährigen ꝛc. Roggenlande. Da, wo die Brache zur Hälfte bestellt wird, ist nur ungefähr $\frac{1}{6}$, und wo sie zu $\frac{1}{12}$ bestellt wird, $\frac{1}{8}$, bei dem dreijährigen Roggenlande aber ungefähr die Hälfte als beständig zur Weide liegend anzusehen. Indeß kann auch dies nicht als unabänderliche Regel betrachtet werden; denn es kommt darauf an, wie früh oder spät die Brache umgebrochen wird, oder die Getreide-Ernten eintreten.

§. 427.

Berechnung der Werthszahlen beim Acker.

Die Anwendung dieser Bestimmungen wird nun folgendes Beispiel zeigen: Gesetzt, der Roh-Ertrag von einem Boden wäre, und zwar von jedem Morgen berechnet,

in der ersten Orts-Klasse:

1) in Körnern jährlich in Roggenwerth	60	Mtz.
davon geht Saat und Dreschlohn ab	$15\frac{3}{4}$	"
bleiben	$44\frac{1}{4}$	Mtz.
davon die Hälfte als Ausgleichungs-Zahl	$22\frac{1}{8}$	"
Latus	$22\frac{1}{8}$	Mtz.

Digitized by Google

Transport	$22\frac{1}{5}$ Mţ.
2) dazu Futterwerth des Strohes, von 6 Ctr. zu 2 Mţ. Roggen, als natürlicher örtlicher Werth	12 "
3) der Weidewerth bei reiner Brache — ſo, daß Erbſen in das Sommerfeld kommen, und ſo, daß beſtändig zur Weide (Dreeſche) liegend, 3 Morgen zu 10 Schaafweiden (oder 1 Kuhweide?) erforderlich ſind. Nach der Oertlichkeit wird der 4te Theil des Ackers als beſtändig zur Weide liegend betrachtet werden können, mithin 45 Quadrat-Ruthen; die Kuhweide iſt zu 36 Mţ. Rein-Ertrag, ohne den Dünger, welcher, da er für den Acker nöthig iſt, hier nicht gerechnet werden kann, anzuſchlagen, alſo 45 Quadratruthen zu	4 "
Die Ausgl.-Zahl iſt	38 Mţ.

In der dritten Orts-Klaſſe:

Roh-Ertrag in Körnern	$28\frac{1}{2}$ "
und nach Abzug von Saat und Dreſcherlohn	$9\frac{1}{4}$ "
bleiben	$19\frac{1}{4}$ Mţ.
hiervon $\frac{5}{12}$ als Ausgleichungs-Zahl	8 "
Strohfutterwerth von 3 Ctrn. und $1\frac{3}{4}$ M., weil es nur mager	$5\frac{1}{4}$ "
Weidewerth zu 30 Morgen Rein-Ertrag, die Schaafweide für 10 Stück zu $4\frac{1}{2}$ Morgen gerechnet	$1\frac{2}{3}$ "
in runder Zahl	15 Mţ.

In der vierten Orts-Klaſſe:
(ohne Dünger oder Hordenſchlag zu bekommen)

1) 3jähriges Roggenland jährlich	$8\frac{1}{3}$ "
davon Saat und Dreſcherlohn	$3\frac{5}{6}$ "
bleiben	$4\frac{1}{2}$ Mţ.
zur Ausgleichung $\frac{5}{12}$	$1\frac{97}{100}$ "
2) Strohwerth 80 Pfd., den Centner mit dem Düngerwerth zu 4 Mţ. gerechnet	3 "
3) Weidewerth, Rein-Ertrag zu 30 Morgen, als Dreeſche 10 Morgen und hiervon $\frac{2}{3}$ als Weide, alſo von jedem Morgen = 108 Quadrat-Ruthen	$1\frac{97}{100}$ "
4) Weidedünger für $\frac{3}{5}$ Schaafe a 3 Mţ.	$1\frac{80}{100}$ "
in runder Zahl	$8\frac{2}{3}$ Mţ.

Weil indeß dieſer Boden weit entfernt vom Wirthſchaftshofe iſt, ſo wird er deshalb um 10 Procent geringer geſetzt, alſo zu $7\frac{2}{3}$ ſtatt $8\frac{2}{3}$ Metzen.

Man muß nur nicht vergeſſen, daß dieſe Formel blos zur örtlichen Ausgleichung beſtimmt, daher nicht zur Ausmittelung des Rein-Ertrages geeignet iſt, und daß dabei überhaupt nur zum Grunde liegt, weitläuftige Berechnungen zu vermeiden. Es verſteht ſich übrigens von ſelbſt, daß diejenigen Poſitionen, welche hier in Zahlen ausgedrückt ſind, nach den in dieſem Aufſatze angegebenen Grundſätzen durch Berechnungen und durch Hinweiſung auf die örtlichen Verhältniſſe gerechtfertigt werden müſſen.

Digitized by Google

§. 428.

Ausmittelung der Werthszahlen bei den Wiesen.

Zunächst kommt vorzüglich die Güte des Heues in Betracht; man kann das vorzüglichste und gute den Centner zu 6 bis 7 Metzen Roggen, das schlechteste halb so hoch rechnen. Dabei ist aber auch auf die Weide und den davon zu gewinnenden Dünger, in so fern er nicht auf den Wiesen bleibt, zu rechnen.

Wenn alsdann der Roh-Ertrag feststeht, so wird die Ausgleichung folgendermaßen berechnet:

Es wird von dem Roh-Ertrage abgezogen, je nachdem die Werbung leichter oder beschwerlicher ist, an Werbungskosten,

bei einschnittigen Wiesen:

pro Morgen	für den Centner à 100 Pfd.
zu 4 – 6 Centner	$1\frac{1}{3}$—2 Mtz.
" 6—8 "	1 — $1\frac{1}{4}$ "
" 10 und mehr	$\frac{3}{4}$—1 "

bei zweischnittigen Wiesen:

pro Morgen	für den Centner à 100 Pfd.
zu 10—15 Centner	$1\frac{1}{4}$—$1\frac{1}{2}$ Mtz.
" 15—20 "	1 — $1\frac{1}{4}$ "
" 20 und mehr	$\frac{3}{4}$ — 1 "

Sollten die Wiesen über $\frac{1}{2}$ Meile vom Wirthschaftshofe entfernt liegen, das Heu aus dem Wasser gemäht und auf weit entfernt liegenden Plätzen getrocknet werden müssen, dann verdienen diese Sätze eine bedeutende Erhöhung.

Genaue Berechnungen zeigen, daß selbst bei hohen Getreide-Preisen die Werbungs- und Einfuhr-Kosten des Heues für den Centner nur $1\frac{1}{4}$ bis $2\frac{3}{4}$ Silbergroschen betragen. Hiernach sind also obige Kosten schon hoch angeschlagen.

Dazu kommt alsdann der Weidewerth und Weidedünger. Der Weidewerth kann oft sehr bedeutend sein und mit dem Heu-Gewinn in keinem Verhältniß stehen. Wenn z. B. ein Boden als Wiese behandelt, vielleicht nur 4 Centner Heu bringt, so gewährt er durch Weide weit mehr, indem das Gras täglich nachwächst und nach drei oder vier Tagen schon wieder abgefressen werden kann, welches aber mit der Sense nicht zu fassen sein würde. Da aber das Heu in einer gewöhnlichen Wirthschaft nicht Handelswaare ist, so kann es nur nach dem Selbstkosten-Preise veranschlagt werden, d. h. man muß die Marktfuhrkosten, wie weiter unten gezeigt werden wird, abziehen, und endlich sind für Zinsen des Betriebs-Kapitals, Risiko, Kommunal-Lasten u. s. w. 10 Procent abzuziehen.

Die Anwendung ergiebt sich aus folgendem Beispiele.

Das Sollhaben wäre:

1) 1 Morgen Wiese von 20 Centner gutem Heu in 2 Schnitten; der Heuwerth ist 20 Ctr. a 6 Mtz. Roggenwerth	12 Mtz.	
hiervon Werbekosten à 1 Mtz. pro Ctr. à 100 Pfd.	120 "	
		100 Mtz.
2) Weidewerth; wenn 20 Centner in 2 Schnitten gewonnen werden, so ist der 2te Schnitt im September beendet und noch $\frac{88}{700}$ der Vegetations-Zeit übrig. Diese liefert 1,80 Heu à 6 Metzen	10,80	
	Latus	100 Mtz.

	Transport		100 Mß.
hiervon Wartungskosten des Viehes gleich 1 Mß. pro Cntr.	1,80		
			9 „
3) Dungwerth. 1,80, welche als Weide verzehrt werden, gewähren $\frac{6}{10}$ Futter zum Lebensunterhalt, also 0,83; diese mit 2,75 zu Dünger = 2,28 Cntr. Dünger, der Cntr. zu $\frac{1}{2}$ Mß. = 1,14 Mß., hiervon 40 Procent für den nächtlichen Dünger, da der Dünger, der am Tage fällt, auf den Wiesen bleibt;			0,46 „
			109,46 „
Da das Heu in der Wirthschaft verbraucht worden, so kann es nur nach dem Selbstkosten-Preise veranschlagt werden. — Die Marktstadt ist 2 Meilen, mithin sind die Marktfuhrkosten (siehe weiter unten) 0,80 Mß. pro Centner; es sind gewonnen 21,80	17,44		
Zinsen des Betriebs-Kapitals, Risiko und Kommunal-Lasten $\frac{1}{10}$	10,94		
			28,38 „
bleibt Werthszahl			81,08 Mß.

Eine Wiese von 10 Centner in einem Schnitt mittlern Heues:

1) Heuwerth. 10 Ctr. à 5 Mß. Roggen	50,00 Mß.		
Werbekosten $1\frac{1}{4}$ Mß. pro Cntr.	12,50 „		
			37,50 „
2) Weidewerth. Die Ernte ist im August und die Wiese $\frac{133}{700}$ der Vegetations-Zeit als Weide zu benutzen, 2,84 Cntr. à 5 Mß.	14,20 „		
Wartungskosten des Viehs gleich den Werbekosten	3,55 „		
			10,65 „
3) Dungwerth. 2,84 Cntr. Heugewinn; hiervon $\frac{6}{13}$ als Futter zum Lebensunterhalt, 1,31 Cntr. mit 2,75 zu Dünger 3,60 Cntr.; hiervon 40 Procent für den nächtlichen Dünger 1,44 à $\frac{1}{2}$ Mß. pro Cntr. Dünger			0,72 „
			48,87 Mß.
Hiervon Abzug für die Marktfuhren auf 2 Meilen Entfernung 0,80 Mß. pro Cntr. und von 12,84 Cntr.	10,27 „		
Risiko, Zinsen des Betriebs-Kapitals, Kommunal-Lasten u. s. w.	4,88 „		
			15,15 „
		bleibt	33,72 Mß.

Bei einem großen Reichthum an Wiesen wird selbst das bessere Heu im Werthe sinken und bei dem Mangel an Wiesen das Heu von geringerer Güte in einem höhern Preise stehen.

§. 425.

Ausmittelung der Werthszahlen bei der Weide.

Die Außenweide nach Klassen unter sich auszugleichen, in der Art, daß man sagt, zu einer Kuhweide sind 2, 3, 4, 5, 6 oder mehr Morgen erforderlich, ist sehr bedenklich; denn eine Weide, von welcher 2 Morgen für eine Kuhweide, oder gar weniger, ausreichen, hat unstreitig einen höhern Werth, als eine, wozu 6 oder mehr Morgen erforderlich sind. Eben so ist die Weide auf den verschiedenen Ackerklassen nicht von gleicher Güte, noch weniger die auf den Wiesen. Eine Kuhweide kann daher nicht bei allen Klassen gleich hoch geschätzt werden, wie dies schon oben angedeutet ist.

Man wird die Weide also nach dem zu beurtheilen haben:

was sie der Menge nach an Futter (gegen Heu- und Strohwerth gerechnet) vom Morgen liefert, und was diese Menge nach der Güte und der Viehart, durch welche sie benutzt wird, werth ist, und hiernächst den Weidedünger hinzurechnen.

Es giebt zwei Hauptunterschiede, hoher Boden und niederer Grund, und bei einer wohlgeordneten Wirthschaft, mit welcher die Benutzung von Außenweiden verbunden, die also nicht blos auf Stallfütterung gegründet ist, muß aller Höhenboden abwechselnd Korn tragen und zur Weide dienen, und die Wiesen, wenn sie nicht durchbrüchig sind, gleichfalls zum Heumachen benutzt und gehütet werden. Daher scheint es richtig und am kürzesten, wenn man die hohe Weide demjenigen Acker, die niedere denjenigen Wiesen gleich setzt, zu welchen sie umzuschaffen sein würden. Jedoch würde man im erstern Falle die Kulturkosten, im letztern diejenigen des Rodens vom Gesträuch und Ebnens vom Bülten vom Kapitalwerthe abziehn müssen. Sorgt nun der Kommissarius dafür, daß der Unterschied zwischen dem Sollhaben und der Abfindung in niedern Gründen nicht zu groß ist, oder wenigstens durch kleefähigen Boden ausgeglichen wird, so kann keine Verletzung vorfallen.

Hierzu kommt aber noch, daß bei weitem leichter Irrthümer vorfallen können, wenn man mit drei Realitäten, Acker, Wiesen und Hütungen, als mit zweien, hohem und niederem Grund, handelt. Wenn aber die Weide so entfernt vom Wirthschaftshofe liegt, daß sie als Acker nicht mit Vortheil zu benutzen ist, so wird für die Entfernung ein bestimmter Abzug gemacht und die Sache hierdurch wieder ausgeglichen; jedoch wird diese verhältnißmäßig geringer als beim Acker sein müssen, weil das Hin- und Hergehen des Viehes weniger kostet, als die entfernte Bearbeitung. Es giebt aber auch Fälle, wo die Weide nach Kuhweiden berechnet werden muß, z. B. bei Servitutsablösungen und bei der Waldweide. Hier wird dann unter Berücksichtigung der oben angeführten Grundsätze der Reinertrag einer Kuhweide ausgemittelt werden müssen; aber auch in diesem Falle wird die Vergleichung mit dem Acker und mit den Wiesen von gleicher Güte einen Maaßstab, um die Richtigkeit der Berechnung prüfen zu können, ergeben.

Es muß hierbei durchaus unterschieden werden, ob sich die Weide zur Zugvieh- oder gar zur Fettweide eignet, mit Schaafen oder Rindvieh benutzt wird, weil dieses einen wesentlichen Einfluß auf den Werth hat.

§. 426.

Reduktion der Werthszahlen auf die Einheit.

Es versteht sich von selbst, daß alle Werthszahlen als Brüche von 100 darzustellen sind, es wird namentlich der Werth des Ackers der ersten Klasse die Einheit 1,00 bestimmen. Wenn z. B. in dem vorliegenden Beispiel der Acker erster Klasse dem Werthe von 38,00 Metzen, und dieser gleich ist 1,00, so wird die die dritte Klasse mit einem Werthe von 15,00 gleich

sein 0,39, die vierte Klasse mit einem Werthe von $8\frac{3}{4}$ — 0,23, die Wiese zu 20 Centner Heuertrag — 2,13, und diejenige zu 10 Centner Heugewinn 0,89. Das heißt:
für 1 Morgen 1ter Klasse wird gegeben

2 M. 101 QR. 3ter Klasse,
4 " 64 " 4ter Klasse,
84 " Wiese zu 20 Ctr. Heuertrag,
1 " 22 " " 10 " "

§. 427.

Anweisung des gehabten Rohertrags.

Es ist, um Irrthümer und Verletzungen zu vermeiden, welche bei den ängstlichsten Berechnungen sich dennoch einschleichen, weil nicht alle Verhältnisse auch von dem umsichtigsten Kommissarius berechnet werden können, dahin möglichst zu trachten, daß ein jeder Theilnehmer bei seiner Abfindung den gehabten Rohertrag wieder erhalte. Folgendes Beispiel wird dieses erläutern:

Ein kleiner Eigenthümer hatte 24 Morgen Haferland; nach dem Reinertrage würde er sich mit 13 Morgen Gerstland abfinden lassen müssen. Er bestellte vorher in drei Feldern in jedem 8 Morgen, und benutzte hiervon 2 Morgen mit Kartoffeln.

Er gewann auf dem Haferlande ohne Kartoffeln

	Roggenwerth.	Stroh.
Nutzung und nach Abzug der Saat	42 Sch.	8400 Pfd.
künftig auf 13 Morgen Gerstland	38 "	8170 "
weniger	4 Sch.	230 Pfd.

Da er das nämliche Getreide auf dem Gerstlande wie auf dem Haferlande erwerben will, so muß er 11 Morgen jährlich mit Ausschluß des Erbslandes besäen, und wenn er auch noch 2 Morgen mit Kartoffeln bepflanzen will, so sind die ganzen 13 Morgen bestellt, statt daß er bei dem Haferlande noch 6 Morgen in der Brache behielt, die er zur Weide nutzen oder auch noch mit Kartoffeln bepflanzen konnte. — Die ersparten Kulturkosten haben aber für den kleinen Wirth keinen Werth, weil er sie selbst verdient, und das Betriebskapital, welches in seinen Fäusten liegt, sonst ungenutzt bleibt.

Aehnliche Fälle giebt es auch besonders bei Wiesen; diese sind oft leichter einer Verbesserung unterworfen als Ackerland. Jeder Verlust in der Fläche schließt also auch die Möglichkeit, durch Meliorationen zu gewinnen, auf der verlornen Fläche aus.

Somit bleibt es denn gewiß, daß jede Ausgleichung einer Klasse Acker mit der andern und überhaupt die Entschädigung der Qualität durch Quantität und umgekehrt, nur ein Nothbehelf ist; dem schwachen Menschen bleibt es nur Pflicht, jede Verletzung, so viel es menschliche Vorsicht vermag, zu vermeiden, — ob sie ganz vermieden werden wird, bleibt immer der Zukunft zu enthüllen anheimgestellt.

§. 428.

Versteigerungsmethode des Landesökonomie-Raths Podlasly.

Bei der hiernächst erfolgenden Zutheilung soll möglichst bewirkt werden, daß kein Theil gegen den andern verkürzt und in seinen Nutzungen geschmälert werde, und bei der Beurtheilung ist nicht auf einzelne Stücke und Rubriken, sondern auf den ganzen Umfang der Wirthschaft Rücksicht zu nehmen (Gemeinheitstheil. Ordnung §. 104 und 105.). Die Abschätzung und die Feststellung der Werthsverhältnisse mag noch so vorsichtig und von den erfahrensten Männern vorgenommen werden, so sind dennoch Irrthümer fast unvermeidlich; dagegen kennt

Digitized by Google

Niemand seinen Boden besser und kann dessen Werth sicherer würdigen, als der Wirth, welcher ihn selbst bearbeitet. Diese Ansicht hat den Landesökonomie-Rath Podlasly zu einem Verfahren veranlaßt, welches er selbst mit sehr vielem Glück versucht, und dem Publiko in seinen Beiträgen zur Verbesserung der Gemeinheitstheilungs-Methoden vorgelegt hat. Nachdem es in den Möglinschen Annalen angegriffen war, hat es der Landrath Abramowski in seiner Schrift „Ueber die Gemeinheitstheilungs-Methode des Landesökonomie-Raths Podlasly" vertheidigt. Die beste Vertheidigung beruht aber darin, daß es von dem Erfinder häufig angewendet ist und zur Zufriedenstellung der Partheien gewirkt hat. Da demselben aber bis jetzt keine gesetzliche Sanktion geworden ist, so kann es nur in der Form eines Vergleichs angewendet werden. Die Methode, welche er anwendet, ist folgende: Er zerlegt die Feldmark in so viel Theile, wie es Interessenten giebt, dergestalt, daß, wenn die Gemeinde aus 5 Einhüfnern und 6 Zweihüfnern besteht, 17 Theile gemacht werden, und der Zweihüfner hiernächst jedesmal 2 Theile erhält, und zwar blos nach der Fläche und ohne Rücksicht auf die Güte und Entfernung und sonstige Nebenumstände. Nun versteigert er die einzelnen Parcellen. Bei den bessern wird heruntergeboten, indem sich Einer erbietet, sie anzunehmen, und einen oder mehrere Morgen abzulassen; die bei diesem Bieten und Ueberbieten ersparten Morgen werden angewandt, um die schlechten Planlagen zu verbessern und die Bieter zu deren Annahme zu bewegen. Dieses Bieten und Ueberbieten dauert so lange fort, bis die sämmtlichen Theilnehmer zufriedengestellt sind. Hierdurch wird die Bonitirung und die Feststellung der Ausgleichungszahlen vermieden; es wird den Interessenten vielmehr überlassen, den Werth der neuen Parcellen selbst zu würdigen. Es bedarf auch nicht der speciellen, sondern nur der generellen Vermessung der Feldmark, und es ist nicht zu leugnen, daß auf diese Weise die Verletzungen, welche aus der Bonitirung und den Ausgleichungszahlen entspringen, vermieden und die Kosten der speciellen Vermessung, so wie der Bonitirung erspart, die der Planberechnung sehr vermindert werden, und die ganze Sache bei weitem friedlicher auseinandergeht.

Wenn die Wahrheit hierdurch sicherer gefunden, die Interessenten mehr zufriedengestellt und Prozesse vermieden werden, so kann es auf die Kosten weniger ankommen; sonst ist es nicht zu leugnen, daß, da bei jedem Gebot ein Rücken und Umlegen der Planlagen nöthig wird, die Kosten des Feldmessers und der Licitation auch sehr bedeutend in die Höhe laufen, und, wenn die Licitation sehr lange dauert, jene der Bonitirung und Planberechnung auf dem gewöhnlichen Wege übersteigen können. Es bleiben ferner bei dem häufigen Verändern der Pläne manche Nebenumstände, als Wege, Triften, Gräben, Bewährungen, unbeachtet, welche hinterher kostspielige Nachverhandlungen erfordern; indessen sind die Kosten, wie bemerkt, Nebensache, wenn die Wahrheit auf diesem Wege sicherer gefunden, und das Interesse der Partheien besser berücksichtigt wird. Es ist ferner der Einwand gemacht, daß der Leidenschaft ein zu großer Spielraum gelassen werde, daß z. B. dem Wirthe, der ein besonderes Stück für seinen individuellen Zweck durchaus nöthig hat, weil es ihm vielleicht sehr günstig liegt, ein solches Loos übermäßig vertheuert werden könne, wogegen bei dem gewöhnlichen Verfahren darauf gesehen werden muß, daß ein Jeder solche bequem gelegene oder zu seinen wirthschaftlichen Zwecken besonders geeigneten Stücke erhalten muß, wenn es ohne Schaden für die übrigen Theilnehmer geschehen kann; daß ferner öfter ein unerfahrner Theilnehmer hingerissen werde, in der Hitze des Bietens und Ueberbietens mehr zu geben, als das Stück werth ist, daß endlich die Rechte der Minorennen hierbei nicht gehörig wahrgenommen werden könnten. Gegen alle diese Einwürfe hat er selbst und Abramowski sein Verfahren geschickt vertheidigt, und die desfallsigen Bedenken zu erledigen gesucht. Sie haben die Ueberzeugung gegeben, daß die Methode da, wo nicht besondere Schwierigkeiten Statt finden, wenn sie von der Hand eines geschickten Kommissarius

Digitized by Google

ausgeführt wird, ein ganz vorzügliches Mittel sei, um die Gemeinheitstheilung zur Zufriedenstellung aller Theilnehmer auszuführen. Nur die von ihnen behauptete allgemeine Anwendbarkeit derselben muß bestritten werden. Nicht anwendbar scheint sie da zu sein, wo die Theilnehmer ihre Grundstücke nicht in gewissen Quoten, sondern nach unreinen Verhältnissen besitzen, ferner da, wo die Quoten einen verschiedenen Werth haben. Ich kenne z. B. Städte, wo eine Hufe mit 500, die andre um ihrer bessern Lage und der Beschaffenheit des Grundstücks willen, mit 1400 Rthlr. bezahlt worden; sollten diese zur Licitation gestellt werden, so ist es nicht möglich, die bessere Beschaffenheit der Hufe zu vergüten, und es würde doch hart sein, den Eigenthümer zu zwingen, daß er sich die bereits gehabten Vortheile der Lage noch einmal bei der Licitation erkaufen sollte. Allein keine Regel ohne Ausnahme, und kein Licht ohne Schatten, — die Methode selbst bleibt in vielen Fällen anwendbar und wird die Separationen zu einem glücklichen Ziele führen.

Das Nähere über die Anwendbarkeit dieser Methode, die dem Scharfsinn und der Genialität ihres Erfinders Ehre macht, müssen wir aus jener Schrift selbst zu entnehmen bitten.

§. 429.

Gebrauch des Looses.

Der Gebrauch des Looses ist nur da anwendbar, wo es durchaus gleichgültig ist, ob ein Theilnehmer diese oder jene Planlage erhält. In der Regel wird sich aber immer etwas anführen lassen, weshalb sie für diesen oder jenen Theilnehmer schicklicher sei, ohne die übrigen zu verletzen, und da es Grundsatz sein muß, das Zweckmäßigste zu erreichen, so wird sich in den meisten Fällen die Anweisung der Planlage auch ohne Verloosung rechtfertigen lassen. Wenn die Verloosung erfolgen soll, so muß der Umfang der Loose durch das Uebereinkommen der Partheien oder durch Entscheidung feststehen.

§. 430.

Veräußerung der zu theilenden Grundstücke.

Bei Grundstücken, welche nicht getheilt werden können, welche bei der Theilung in ihrem Werthe verlieren würden, oder in Einer Hand besser benutzt werden können als in der Vertheilung, findet bei dem Mangel an Einigung der öffentliche Verkauf Statt. Dieses wird namentlich bei den Hirtenhäusern der Fall sein, die der Gemeinde nach der Theilung unnütz werden (Gemhtl. Ordn. §. 106 und 107.).

§. 431.

Grundsätze bei der Anweisung der Abfindungen.

Niemand ist schuldig, eine Entschädigung, in deren freiem Gebrauch er gehindert wird, anzunehmen. Hieraus folgt, daß bei einer Gemeinheitstheilung die Servituten, mit welchen das Grundstück belastet war, vor der Theilung abgelöst oder wie die Uebertriften auf bestimmte Wege und so bestimmt werden müssen, daß sie den Gebrauch des Grundstücks nicht beschränken. Eben dieses ist der Fall mit den Laudemien, Vorkaufs- und Näher-Rechten, welche auf das vertauschte Grundstück zu übertragen sind. Ferner soll Niemandem eine Entschädigung aufgedrungen werden, welche eine Veränderung des ganzen bisherigen Wirthschaftsbetriebes nöthig macht. Diese Bestimmung ist aber so weit ausgedehnt, daß die Gemeinheitstheilungs-Kommissarien ein zu weites Feld erhalten, dessen Benutzung den Partheien leicht schädlich werden kann. Für eine solche Veränderung wird es geachtet:

a) wenn eine bisherige Ackerwirthschaft in eine Viehzüchterei, oder umgekehrt, umgewandelt werden soll;

Digitized by Google

b) wenn ein Hauptzweig der Wirthschaft, der in überwiegendem Verhältnisse zu den übrigen stand, aufgegeben werden muß, oder nur durch Anlegung neuer Fabrikations-Anstalten erhalten werden kann;

c) wenn ein gespannhaltender Wirth solches nicht ferner halten kann, sondern sein Land mit der Hand bearbeiten mußte, oder umgekehrt.

(Gemhtl. Ord. §. 57—59.). Die Ausgleichung einer Art von Grundstücken mit der andern ist, so lange unsre Abschätzungs-Grundsätze nicht mehr ausgebildet sind, stets gefährlich. Die vorliegende Gesetzstelle verbietet nicht, 9jährigen Acker mit Wiesen auszugleichen, welches doch ohne Verletzung nicht geschehen kann. Bei allen Ausgleichungen ist aber dahin zu sehen:

a) daß ein Jeder, so weit es irgend möglich ist, den vollen Roh-Ertrag, welchen er zuvor gehabt, wieder erhalte. Besonders ist dieses nöthig bei kleinen Wirthen, welche die Kulturkosten nicht rechnen und bei welchen das Betriebs-Kapital, welches in ihrer physischen Kraft liegt, dadurch steril wird, daß sie einen geringern Roh-Ertrag erhalten, weshalb wir uns auf das oben (§. 427.) Gesagte beziehen.

b) Die vollkommenste Abfindung ist diejenige, wo der Abzufindende in denselben Realitäten an Aecker, Wiesen und Hütungen und auch dieselbe Fläche in derselben Klasse wieder erhält, wie er sie gehabt hat. Diese wird aber selten zu beschaffen möglich, sondern immer die Ausgleichung einer Realität mit der andern nöthig sein. Eine jede Ausgleichung ist nur Nothbehelf, die Werthszahlen werden hauptsächlich nur durch Theorie bestimmt, wobei das Abwägen der Interessen, besonders derjenigen, welche sich auf die individuellen Verhältnisse der Besitzer gründen, fast unmöglich ist. Jeder Irrthum und jede unrichtige Ansicht, welche sich bei der Berechnung der Ausgleichungs-Zahlen eingeschlichen hat, vergrößert sich in dem Maaße, wie die Ausgleichung selbst statt findet, daher muß der Kommissarius sich bemühen, seine Pläne so anzulegen, daß die Ausgleichung in so kleinen Verhältnissen, wie es irgend möglich ist, erfolge.

§. 432.

Insbesondere bei den Ausgleichungen der verschiedenen Realitäten.

Da aber nun eine Austauschung der verschiedenen Realitäten nicht vermieden werden kann, so scheinen folgende Grundsätze hierbei der Billigkeit zu entsprechen:

a) In der Regel muß der Ausfall vom Acker in einer Klasse durch die nächstfolgende oder nächstvorhergegangene ersetzt werden, und die ganze Fläche der Besitzung sich so wenig wie möglich vermindern oder vergrößern.

b) Eben dieses ist bei Wiesen der Fall, wo besonders ein bedeutender Ausfall in der Fläche die Möglichkeit, durch vorzunehmende Meliorationen den Ertrag derselben zu erhöhen, beschränkt. Ferner ist bei Wiesen darauf zu sehen, daß der Wirth, welcher seine Wirthschaft auf Rindviehzucht begründet, nicht mehr Wiesen, die Heermoos (equisetum) tragen, erhalte, als er besaß, weil dieses Gras vom Rindvieh nicht gefressen wird, dagegen den Schaafen und Pferden ein gutes Futter gewährt.

c) Bei Ausgleichung des Ackers und der Hütung ist darauf zu sehen, daß sich die Hütung allenfalls zu eben solchem Acker umschaffen lasse, wie der eingetauschte war, oder wenigstens die Beschaffenheit der nächstliegenden Klasse erhalten werde.

d) Bei Ausgleichung der Hütungsklassen unter sich: daß die Interessenten möglichst eben so viel niedere Weide, wie sie gehabt haben, wieder erhalten, besonders aber,

Digitized by Google

daß ihnen in den Gegenden, wo die Kultur sich bis zur Stallfütterung noch nicht erhoben hat, die nothwendige Zugvieh-Hütung nicht entzogen werde.

e) Bei Ausgleichung der Wiesen gegen Hütung: daß diese sich mit der Zeit zur Umschaffung als Wiesen eignen.

f) Bei Ausgleichung der Wiesen mit Acker: daß letzterer sich zum Futtergewächs-Bau eignet, damit der Verlust an Winterfütterung ersetzt werden könne.

§. 433.

Von der zusammenhängenden und getrennten Lage der Abfindungen.

Das Gesetz verfügt (Gemhtl. Ordn. §. 61. und 62.), daß die Land-Entschädigung der aus der Gemeinheit scheidenden Theilnehmer in einer zusammenhängenden wirthschaftlichen Lage gegeben werden soll, daß aber die Anweisung in getrennter Lage zulässig ist, wenn erstere ohne Aufopferung überwiegender Kultur-Vortheile und ohne Verletzung einzelner Theilnehmer nicht zu erreichen ist. Jeder wünscht, daß er seinen Antheil in zusammenhängender Lage erhalte. Die Trennung läßt sich am leichtesten ertragen, wenn die Wiesen von dem Acker abgesondert liegen; eben so kann niedere Hütung, welche künftig, nach einer vernünftigen Wirthschafts-Einrichtung, als Wiese benutzt werden muß, ohne erheblichen Nachtheil abgesondert gegeben werden.

Hütungen, welche nicht zur Acker-Kultur geschickt sind, oder Wälder eignen sich gleichfalls dazu, um einen besondern Körper zu bilden.

Wenn aber der Acker in getrennter Lage gegeben werden muß, so ist, wie überall, eine zu große Verzettelung zu vermeiden.

Ländereien, welche ihrer Güte und ihrer Nähe wegen sich zu einer gartenmäßigen Bestellung eignen, können ohne allen Nachtheil auf einer abgesonderten Stelle angewiesen werden. — Bei einer Trennung des Hauptkörpers der Besitzung ist aber auf die wirthschaftlichen Einrichtungen des abzufindenden Theilnehmers besonders zu sehen. Wird die Wirthschaft in Binnen- und Außenschlägen, in Grand- und Mistacker geführt, so ist die Theilung dergestalt anzulegen, daß die den Binnen- und Außenschlägen bestimmten Flächen in einem Stücke zusammengelegt werden, obgleich auch dieses wieder den Nachtheil hat, daß, wenn die Verbesserung der Wirthschaft, und besonders des Düngungszustandes, es verstattet, einen Theil der Außenschläge den Binnenschlägen einzuverleiben, oder Grand-Acker, welcher blos aus der Ruhe trägt, in Mistacker zu verwandeln, der zweckmäßige Zusammenhang unterbrochen bleibt.

Die Errichtung besonderer Vorwerke erleichtert gleichfalls häufig die Trennung der Besitzung in mehrere Parcellen.

Wenn nun gleich die freie Benutzung des Ackers, der Wiesen und Hütungen der Hauptzweck der Gemeinheitstheilungen bleibt, so ist doch die zusammenhängende Lage der Abfindung höchst wünschenswerth, und sie muß daher, wo es irgend möglich ist, erzielt werden.

§. 434.

Vom Abbau.

Kann nicht allen Theilnehmern, dem Zwecke der Auseinandersetzung gemäß, eine wirthschaftliche Lage ihrer Ländereien gegeben werden, so müssen diejenigen, welche nach dem Ermessen der Auseinandersetzungs-Behörde dazu geeignet sind, jedoch nach der ihnen hierbei freistehenden eigenen Wahl, entweder die ihnen ohne Abbau anzuweisenden Stücke, der minder vortheilhaften Lage ungeachtet, annehmen oder gegen Entschädigung sich einen Abbau gefallen lassen, wenn der vierte Theil der hierbei interessirten Theilnehmer, nach

Digitized by Google

den Antheilen berechnet, ihn verlangt. Erhalten sie eine Entschädigung, welche nicht allein den Ersatz der Gebäude, der Befriedigungen des Gehöfts, des Gartens und der Bäume, sondern auch den Ersatz der Kulturmängel und des temporären Ausfalls im Jahre enthält, so sind sie verpflichtet, die Gebäude nebst Gehöften und Gärten denjenigen, die den Schaden ersetzen, zu überlassen. Begnügen sie sich aber lediglich mit den Baukosten der Wohn- und Wirthschaftsgebäude nach Abzug des Werths der bisherigen Gebäude, so verbleiben ihnen die letzteren, die Gehöfte und die Gärten im Dorfe. Die Kosten des Abbaus werden von allen Auseinandersetzungs-Interessenten, welche daraus Vortheil haben, einschließlich des Abbauenden, nach Verhältniß des Vortheils aufgebracht werden (Gemeinheitstheil. Ordn. §. 69—72.).

Es ergiebt sich von selbst, daß die Entschädigung, welche für die Entfernung des Ackers vom Wirthschaftshofe gegeben wird, ein Vortheil ist, der dem Abbauenden zuwächst, sobald er sich auf seine eigene Kosten abbaut. Erhält er aber die oben erwähnte Beihülfe der übrigen Interessenten, so muß der Acker als nahe gelegen betrachtet werden; denn indem sie ihm seine Gebäude dorthin versetzen, gleichen sie den Nachtheil aus, der aus der Entfernung entspringt.

Wenn bei einer ungünstigen Lage der Feldmark der vierte Theil der Besitzer nicht auf den Abbau antragen will, so müssen sie sich sämmtlich eine andere zweckmäßige Abfindung, und selbst in getrennter Lage gefallen lassen. Die Ansicht, als ob der auf den Anbau angelegte Plan von dem darauf angewiesenen Interessenten schlechterdings angenommen werden müsse, und es nur seiner Wahl überlassen bleibe, ob er wirklich dahin abbauen und die Entschädigung für die Kosten annehmen, oder die Ländereien ohne Abbau und Entschädigung haben wolle, ist irrig. Die Sache ist nicht damit abgemacht, wenn nur über die auf den Abbau berechnete Planlage bestimmt wird. Der Regel nach müssen die Planlagen so gelegt werden, daß der herauszuweisende Interessent wirklich die Wahl zwischen einer vollkommenen Planlage für den Fall des Abbaues, und einer minder vollkommenen für den Fall, daß er nicht abbauen will, erhalte.

§. 435.

Vortheile des Abbaues.

Bei dem Abbauen gewinnen alle Interessenten, die Abbauenden, die übrigen Theilnehmer und der Staat.

Der Abbauende gewinnt, indem es nunmehr möglich wird, ihm die bequemste Lage seines Wirthschaftshofes gegen die Ländereien zu geben, so daß er Alles in einer gedrängten, abgerundeten Besitzung erhält; er erspart hierdurch wesentlich an Arbeitskräften mit Vieh und Menschen, und die Aufsicht auf die Wirthschaft wird erleichtert. Es kommt ihm übrigens, wenn er sich selbst auf eigene Kosten abbaut, die Entschädigung zum Nutzen, die für die größere Entfernung gegeben wird, denn von ihm werden die Ländereien nun sämmtlich als nahe liegende betrachtet werden können.

Die im Dorfe oder in der Stadt zurückbleibenden Wirthe gewinnen, indem sie entferntere Ländereien abtreten, und dafür nahe liegende behalten; — Jeder drängt sich um nahe gelegene Ländereien, dieses sind nur immer wenige, und je geringer die Zahl der Theilnehmer ist, je zweckmäßiger können sie eingetheilt werden.

Die Landeskultur im Allgemeinen gewinnt durch den Abbau, indem die Hinterländereien, welche bei der Entfernung vom Wirthschaftshofe nur stiefmütterlich behandelt worden sind, jetzt in eine bessere Kultur kommen und gehörig bewirthschaftet werden können, mithin einen bei weitem reichern Ertrag liefern. Die Erfahrung lehrt, daß der Werth von solchen abgebauten Besitzungen außerordentlich steigt.

Es ist daher von dem Kommissarius auf jede Weise zu einem Abbau zu rathen, und besonders werden hierzu die intelligentern und unternehmendern Wirthe zu bewegen sein.

§. 436.

Digitized by Google

§. 436.

Von der Verpflichtung zum Abbau.

Am wünschenswerthesten ist es, wenn der Abbau freiwillig zu Stande kommt. Die Zweckmäßigkeit der Planlage, welche bei einem Abbau zu erreichen ist, wo der Wirth sich die Gebäude in einer so günstigen Lage gegen die Besitzung errichten kann, wie es die vollkommenste Wirthschafts-Einrichtung erfordert, die Bequemlichkeit und Ersparniß an Arbeitskräften, welche eine abgerundete Besitzung gewährt, die Entfernung von allen Streitigkeiten, welche in einer Gemeinde nicht ausbleiben, der Vortheil, den er dadurch erhält, daß ihm eine Vergütigung für die größere Entfernung des Ackers vom Wirthschaftshofe zugebilligt wird, die für ihn reiner Gewinn wird, wenn er die Gebäude dorthin versetzt, werden einen verständigen Wirth dazu bewegen, und sollten ihm die Kosten zu hoch scheinen, so möge er bedenken, daß er seine alten Gebäude und Gärten verkaufen kann, und daß ihm diese, weil dergleichen Grundstücke in der Dorfslage sehr hoch bezahlt werden, in der Regel die Kosten des Abbaues decken, der Verlust an der Fläche aber durch die übrigen Vortheile hinreichend aufgewogen wird. Bei den größern und besonders bei städtischen Feldmarken, wird fast immer ein Abbau von mehrern oder wenigern Theilnehmern nöthig werden, um jedem eine wirthschaftlich zweckmäßige Lage geben zu können. Besonders ist dieses der Fall, wenn sehr viele kleine Theilnehmer vorhanden sind, wenn das Dorf auf einer Seite der Feldmark liegt, oder sich diese in langen Streifen ausdehnt, wenn einzelne Theile derselben besondre Körper bilden, die sich mit dem Hauptkörper in eine schickliche Verbindung nicht bringen lassen. Wenn Niemand sich freiwillig zum Abbauen verstehen will, so kommt es auf die Auswahl des Kommissarius an, welche sehr schwierig ist, da sie tief in die Rechte des Eigenthums eingreift, und weil Einzelne zu einer ganz veränderten Wirthschaftsform und zu unvermeidlichen Vorschüssen gezwungen werden. Es ist hierbei auf den Zweck, den Interessenten eine zweckmäßige Lage zu verschaffen und die Kultur des Bodens zu befördern, zu achten, und diejenigen Wirthe, bei welchen dieser Zweck zuerst erreicht wird, müssen sich denselben vorzugsweise gefallen lassen. Hierher gehören also diejenigen in einem Dorfe, deren Gebäude dem herrschaftlichen Hofe zu nahe liegen und die Ausdehnung des Gehöfts, die zweckmäßige Anlage von Gärten und Koppeln oder deren Verbindung mit dem Acker verhindern, diejenigen, deren Gehöfte von herrschaftlichen Ländereien umschlossen sind, oder so liegen, daß sie selbst nur auf Umwegen zum Acker kommen können, und daß ihnen nahe gelegene Aecker, Wiesen, Gärten oder Wurthen nicht gegeben werden können; ferner, deren Hofstelle die Verbindung der übrigen Wirthe mit dem Acker unterbricht; endlich diejenigen, welche bereits entfernte Aecker besessen und die also durch die Versetzung der Gebäude in die Nähe des Ackers gewinnen. Finden diese Bestimmungen nicht Anwendung, so sind besonders die größten Ackerbesitzer auszuwählen, deren abgeschlossene Besitzung sich künftig zu einer Bewirthschaftung nach Art eines Vorwerks eignet. Auch die Beschaffenheit der Gebäude verdient hierbei Rücksicht. Derjenige, dessen Gebäude so verfallen sind, daß sie dennoch neu aufgebaut werden müssen, kann sich eine Versetzung leicht gefallen lassen; Pfarrer, Schmiede und Krüger wird man am wenigsten zum Abbau anhalten können, weil ihre sonstigen Geschäfte sie an den Wohnsitz im Dorfe fesseln.

Bei den Städten sind wohl vorzüglich die größten und wohlhabensten Besitzer zum Abbau geeignet, da ihre Besitzung künftig eher die Verhältnisse eines Vorwerks erreicht. Ferner sind hierzu diejenigen auszuwählen, welche ein anderes Gewerbe nicht an die Stadt fesselt, also die bloßen Ackerbürger; ferner diejenigen, deren Gebäude so ungünstig liegen,

Digitized by Google

daß die Entfernung derselben nothwendig scheint; endlich auch diejenigen, die dennoch einen Neubau beabsichtigen, oder dazu gezwungen sind. Oftmals ist es aber noch gerathener, diejenigen auszuwählen, welche ganz neue Gebäude haben, da sich diese am leichtesten versetzen lassen. Die vielen Feuersbrünste gewähren auch eine passende Gelegenheit, den Abbau zu befördern. Ueberhaupt sind die Fälle so verschiedenartig, daß man nur die gewöhnlichsten andeuten kann und es dem Kommissarius überlassen muß, die sonst noch vorkommenden örtlichen Umstände zu berücksichtigen.

§. 437.

Bedenken bei der Ausmittelung der Entschädigung.

Es ist oben angeführt, daß demjenigen, welcher sich lediglich mit den Baukosten der Wohn- und Wirthschaftsgebäude, nach Abzug des Werths der bisherigen Gebäude, begnügt, die bisherigen Gehöfte, Gärten und Gebäude verbleiben (Gemtl. Ordn. §. 71.). Wenn nun aber die alten Gebäude so schlecht sind, daß sie den Einsturz drohen und ohnehin gebaut werden müßten, so scheint es hart, wenn dem Abbauenden neue Gebäude gegeben werden müssen, er scheint sich hierbei offenbar mit dem Schaden der übrigen Interessenten zu bereichern; indessen hat es das Gesetz einmal so gewollt, der Kommissarius wird aber dahin zu wirken haben, daß der Abbauende mit einer geringen Entschädigung sich abfinden läßt, damit jene Unbilligkeit nicht so schreiend werde.

§. 438.

Von den hutfreien Ländereien, die bei der Gemeinheitstheilung umzutauschen sind.

So wie Niemand gezwungen sein kann, Grundstücke, die noch einer Servitut unterliegen, als Entschädigung anzunehmen, eben so ist es von der andern Seite dem Mittheilnehmer gestattet, hutfreie Ländereien, selbst wenn sie auf einer fremden Feldmark liegen, zur Abfindung anzubieten, und sie müssen angenommen werden, wenn sie in den Theilungs-Plan passen; sie können ihm aber nicht abgedrungen werden (Gemhtl. Ord. §. 64. 65.). Diese letztere Beschränkung wird öfters sehr lästig; denn häufig liegt ein einzelner Garten oder ein andres hutfreies Stück so ungeschickt, daß die Zugänglichkeit der Planlage gehemmt wird, oder doch das fremde, oft unbedeutende Besitzthum der Bewirthschaftung auf eine andre Weise sehr hinderlich wird. Oft könnte es dem Eigenthümer sehr gleich gelten, ob er es abtritt, aber er verweigert solches aus Eigensinn, und dennoch darf es dem Eigenthümer nicht abgenommen werden, denn er ist rücksichtlich dessen nicht Gemeinheitstheilungs-Interessent. Die gesetzliche Bestimmung ist aber nicht zu vermeiden, weil es keine Grenzlinie giebt, durch welche dem Eigensinn ein Damm entgegengestellt werden könnte, und es bleibt hier nur der unzubefriedigende Wunsch übrig, daß das jus eminens des Staats zum Wohl des allgemeinen Wesens angewandt werden könnte; das Gesetz hat aber durch diese Beschränkung die Gewähr für die Sicherheit und den ungestörten Besitz des freien Grund-Eigenthums geben wollen.

§. 439.

Ausgleichung durch Rente und Kapital oder Natural-Abgaben.

Bei Gemeinheitstheilungen erfolgt die Entschädigung allemal durch Land; es wird aber, wie oben bemerkt, die Güte mit der Fläche ausgeglichen, und es kann eine Art von Grundstücken statt der andern gegeben werden. Zur Ausgleichung vorübergehender Nachtheile, z. B. zum Ersatz des Verlustes bei der Stoppelsaat, bei dem Düngungszustande, wenn Hütungen in Wiesen umgeschaffen werden sollen, für die Zwischenzeit, bis die Melioration vollendet ist, desgleichen für das auf den getheilten Gründen stehende Holz, wenn ein Theil hierbei einen Ueberschuß erhält, können auch Natural-Abgaben als

Digitized by Google

Ausgleichungsmittel gewählt werden, und Arbeitshülfen, jedoch nur auf zwölf Jahre, für die etwa vorkommenden Verbeſſerungs-Arbeiten, z. B. wenn Jemand niedere, mit Steauch bewachſene Hütung ſtatt Wieſe erhält. Der Berechtigte hat auch die Wahl, ob ee in einem ſolchen Falle eine baare Geldentſchädigung vorzieht (Gemhtl. Oedn. §. 78 bis 81.).

§. 440.

Anweiſung eines freien unbelaſteten Grundbeſitzes.

Das Geſetz will ein freies, unbeſcheänktes Eigenthum, aber es kann doch nicht immer den Theilnehmern gewährt werden, ſondern vieie Fälle kommen vor, wo der Wille des Geſetzes nicht zu erreichen iſt, ſondern Servituten foetdauern müſſen; es iſt dahin zu wirken, daß ſie möglichſt vermieden, und wo dieſes nicht geſchehen kann, daß ſie möglichſt unſchädiich gemacht weeden.

§. 441.

Nothwendige Servituten, namentlich a) des Torfſtichs.

Die vorgeſchriebene freie Benutzung iſt nicht zu erreichen bei Toefſtichen. Dieſe müſſen ais Grundgeeechtigkeit häufig auf fremdem Grund und Boden ausgeübt werden, weii daſür eine Ausgieichung ſo ieicht nicht möglich iſt, und Niemand die Feuerung als eins der erſten Lebensbedürfniſſe entbehren will; uud es muß derjenige, welcher auf ſeiner Hütung den Torfſtich anderer Theilnehmee zu dulden verpflichtet iſt, nicht allein für die alljährriich auszuſtechende Fläche, ſondern auch für den Raum entſchädigt werden, welcher zue Entwäſſerung des Mooes, zum Aufſetzen, Trocknen und zum Abfaheen des Torfs nöthig iſt, und welcher dee Weide alljähelich eine größere Fiäche entzieht, als der Torfſtich ſeibſt.

Häufig liefern die ausgetorften Gräben nach deren Ebenung die beſten Wieſen, und dieſer Vortheii wird dem Eigenthümer des Grundes wiederum anzurechnen ſein.

Es iſt aiſo hierbei feſtzuſtellen, wie viel Fläche der zum Toefſtich Berechtigte alljährlich zum Stechen, Aufſetzen, Trocknen und zue Abfuhr bedarf, und ob die Gruben hiernächſt gute Wieſen liefern, ſo wie, weichen Gewinn ſie bringen und nach wie viel Jahren dieſer Gewinn an Wieſenwachs eintritt. Hiernächſt iſt dann leicht die Entſchädigung an Hütung gefunden, weiche dem Belaſteten zu geben ſein wird.

Endlich iſt noch feſtzuſtellen, daß der Berechtigte den Torfſtich nicht in einzelnen Gruben (auf den Raub), ſondern nur in eegelmäßigen Gräben ausüben daef und verpflichtet iſt, durch den Abraum die Gräben wieder zu füllen und dieſe zu ebnen.

Sind die Mooee hingegen ſo beſchaffen, daß der Nachwuchs des Toefes in einer Reihe von Jahren zu erwaeten ſteht, weiches von der Art des Toefes, beſonders auch davon abhängt, daß die ausgetorften Geäben gehörig unter Waſſee gehalten werden können: ſo iſt auch über dieſe Bewäſſerung das Nöthige feſtzuſtellen, und zu beſtimmen, ob der Beeechtigte dieſen wieder erzeugten Toef genießen ſoll, odee ob er dem Eigenthümer des Grund und Bodens zufällt.

§. 442.

b) des Palten- und Bültenhiebes.

Das Servitut des Palten- und Bültenhiebes auf eines Andern Grundſtücke iſt gänzlich zu vermeiden; ganze Gemeinden müſſen bis dahin, daß dieſe füe jetzt duech die Gewohnheit und durch das herrſchende Wirthſchaftsſyſtem gebilligte, ſonſt aber gemeinſchädliche Düngungsart mit der ſteigenden Kultur ſeibſt aufhört, eine beſtimmte Fläche hierzu ausſetzen, und es muß feſtgeſtellt weeden, wie viel ein jeder Wirth alljähelich

Digitized by Google

dazu benutzen könne; aber die Ausübung desselben auf eines Andern Grund und Boden kann nicht genehmigt werden.

Die Benutzung der Waldstreu ist minder nachtheilig, wenn sie an bestimmten Tagen und unter gehöriger Aufsicht an den Orten gesammelt wird, wo keine junge Aufschonung durch das Harken und Fahren beschädigt werden kann.

§. 443.

c) der Sand- Lehm- und Mergelgruben.

Eben so muß gewöhnlich die Benutzung der Sand-, Lehm- und Mergelgruben, wenn sie nicht als ein Gemeindegut ausgeschieden werden, ein fortdauerndes Servitut bilden, bei welchem der Raum, auf welchem es ausgeübt werden soll, genau zu bestimmen ist, so wie, wem die ausgegrabene Fläche zufällt und in welchem Verhältniß ein jeder Theilnehmer dieselbe benutzen soll. Letzteres ist besonders nothwendig, wenn der Vorrath nicht bedeutend ist und also bei einem übermäßigen Gebrauche eine baldige Erschöpfung der Grube zu besorgen sein dürfte. Drückend wird ein solches Servitut, wenn der Gutsherr oder ein Interessent eine Ziegelei besitzt, und er genöthigt ist, die Ziegel-Erde von des Andern Acker zu holen. Wenn gleich der Kommissarius dahin wirken muß, eine solche Grundgerechtigkeit zu vermeiden, so ist dieses doch oft nicht möglich, wenn die Ziegelei nicht eingehen soll. In diesem Falle muß die Vergütigung, welche der Eigenthümer der Ziegelei alljährlich zu entrichten hat, nach Maaßgabe der Fläche, welche hierdurch dem Ackerbau entzogen wird, bestimmt und entweder durch eine Rente oder durch eine Zugabe an Fläche ausgeglichen werden. Auch hier muß, wie beim Torfstich, für das Ebnen der Gruben gesorgt, und bestimmt werden, wem die ausgegrabene Fläche zufallen soll. — Besonders ist dahin zu sehen, daß die Verpflichtung, den Acker zum Graben der Ziegelerde herzugeben, nicht einen einzelnen, sondern mehrere Interessenten, oder daß sie wenigstens nicht einen kleinen Ackerbesitzer treffe, für welchen sie immer noch drückender wird.

§. 444.

d) der Tränken.

Die erforderlichen Tränken machen auch oft eine Beschränkung des Eigenthums nothwendig, denn das Wasser kann kein Theilnehmer entbehren, und doch ist es nicht in einer jeden Abfindung klar und hinreichend zu finden. Die Tränkplätze, so wie die dahin führenden Triften, sind aber gehörig abzugrenzen, und da diese oft nicht völlig unnutzbar für den Eigenthümer bleiben, so sind sie ihm zu einem um so viel geringern Werthe anzurechnen, als ihre Nutzbarkeit durch die fremde Tränkgerechtigkeit geschmälert wird. Eben dieses gilt von den für die Schäfereien so unentbehrlichen Schaafwäschen.

§. 445.

e) der Trockenstellen des Heues.

Das Trocknen des Heues und dessen Abfuhr zieht gleichfalls sehr häufig Beschränkungen des Eigenthums nach sich, welche nicht zu vermeiden sind. Wenn die Wiesen niedrig liegen und Heu in denselben nicht getrocknet werden kann, die Anhöhe aber einem andern Eigenthümer überwiesen werden muß, so kann der Besitzer der Wiese ohne dergleichen Trockenstellen nicht fertig werden. Da die Wiesen sehr häufig in einer Niederung an Strömen oder Bächen liegen und in dem Wiesenthal gewöhnlich mehrere Theilnehmer abgefunden werden, so ist es nicht zu vermeiden, daß nicht der Höheboden einem andern zufallen sollte. Es ist hierbei zu bestimmen, wie groß der Trockenplatz sein müsse, welchen der Eigenthümer stets als Anger liegen lassen muß; ferner, bis zu welcher Zeit der Besitzer des Angers ihn gemäht, und die Besitzer der Wiesen in der Vor- und Nachmaht das Heu

Digitized by Google

abgefahren haben müssen, und der Trockenplatz dem Eigenthümer wieder als Hütung überlassen wird. Hiernächst ist zu berechnen, welchen Nutzen der letztere hierbei verliert, und zu dem dann noch übrig bleibenden Werthe wird ihm die Trockenstelle bei der Vertheilung angerechnet. Es ist hierbei zu beachten, daß ein solcher Platz durch das zurückbleibende Heu jährlich eine kleine Düngung und durch den sich ausstreuenden Saamen einen neuen Anwuchs bekommt, und daher sehr häufig ein sehr gutes und reichliches Gras bringt.

§. 446.

f) der Ränder der Flüsse, Bäche und Gräben zu Aufräumung derselben und zur Fischerei.

Das nothwendige Aufräumen der Gräben und Flüsse zieht die unvermeidliche Verpflichtung nach sich, den Auswurf auf dem Rande desselben zu dulden, wofür dem Eigenthümer eine Vergütigung zukommen muß. Eben so erfordert die Ausübung der Fischerei, wenn diese einem andern Interessenten, als den angrenzenden Grundstücken gehört, nothwendig einen Steig und gewisse Plätze, wo das Garn ausgezogen wird. Diese Last ist sehr drückend, weil gewöhnlich auf dem Ufer der Flüsse und Seen das vorzüglichste Gras wächst; indessen ist dieses Servitut häufig nicht zu vermeiden, wenn gleich dahin getrachtet werden muß, daß es vermieden werde. Es ist hierbei der Verlust, den der Besitzer des Uferrandes durch den Steig zum Ziehen der Netze und zum Ausbringen derselben leidet, abzuschätzen und demselben durch eine Zulage an Grundstücken zu ersetzen.

§. 447.

g) der Servitut der Wege und Triften.

Wege und beständige Triften sind als Servitute eigentlich nicht zu betrachten; aber auch diese sind nach §. 146. Gemhthl. Ord. so zu legen, daß sie den Eigenthümern so wenig als möglich lästig fallen; indessen ist bei den letztern gehörig zu bestimmen, ob sie bewährt werden sollen, und wer die Bewährung zu unterhalten verpflichtet ist. Nach §. 96. ibid. soll die dazu erforderliche Fläche von allen Theilnehmern hergegeben werden, und dieses hat keine Schwierigkeit, weil dieselbe vor der Theilung der Feldmark abgezogen wird; aber das Gesetz will auch, daß die künftige Unterhaltung sämmtlichen Theilnehmern obliege. Dieses ist zwar rechtlich, aber für diejenigen Interessenten, welche künftig diese Trift gar nicht benutzen, höchst lästig und eine Quelle häufiger Streitigkeiten; der Kommissarius muß also diese Unterhaltungspflicht als einen Gegenstand der Ausgleichung betrachten, und dahin bemüht sein, die Last der Unterhaltung der Trift demjenigen, der sie benutzt, gegen eine anderweitige Entschädigung aufzulegen. Am zweckmäßigsten ist es, wenn die Sache so geleitet werden kann, daß diejenigen, welche die Trift benutzen, die Unterhaltung derselben, als eines gangbaren Weges, die angrenzenden Besitzer aber die der Seiten-Bewährungen zum Schutze ihrer Grundstücke übernehmen. Da in diesem Falle die tüchtige Unterhaltung mit eines Jeden Interesse verwebt ist, so wird dieselbe stets in einem guten Zustande bleiben.

Eine Bestimmung, welche das willkürliche Uebertreiben über die Felder eines Andern auf unbestimmten Triften gestattet, ist zu vermeiden, weil sie ein wirkliches Servitut veranlaßt; kommt aber die Benutzung dieser Uebertrift so selten vor, daß es unnütz sein würde, hierzu eine besondere Trift anzulegen, so muß wenigstens die Gegend, wo die Uebertrift erfolgen soll, genau bestimmt und begrenzt, und diese Fläche dem Eigenthümer zu einem um so viel geringern Werthe bei der Vertheilung angerechnet werden, als das Grundstück durch die Uebertrift an Nutzbarkeit verliert.

Digitized by Google

§. 448.

Ausgleichung von Nebenpunkten, insbesondere des Düngungszustandes.

Bei der Gemeinheitstheilung kommen folgende Nebenpunkte zur Erörterung:

1) Die Ausgleichung des Düngungszustandes ist eine sehr schwierige Sache. Der Düngungszustand desjenigen Ackers, welcher die örtlich gewöhnlichen Saaten bereits abgetragen hat, soll nicht mehr berücksichtigt werden. Es wird daher zuvörderst auszumitteln sein, in welchem Düngungszustande bei einer regelmäßigen Bewirthschaftung die Aecker sich befinden, oder vielmehr, wie viel Saaten sie nach der Düngung tragen müssen. Derjenige Acker, welcher seine Früchte nach der Düngung abgetragen hat, giebt die Einheit bei der Vergleichung; hiernächst ist von dem Kommissarius nach Anleitung des 1. Buches, Abschnitt 9. §. 420 u. folg. festzustellen, wie viel die Entschädigung in Korn von jedem Ackerstücke beträgt, welches nur erst eine oder zwei oder drei Saaten nach der Düngung getragen hat, und eben so, wie viel der völlig vernachlässigte Acker werth sei. Um den Düngungszustand auszumitteln, begiebt sich der Kommissarius unter Zuziehung der Boniteurs und Sachverständigen auf das Feld, und mittelt von jedem Ackerstücke aus, die wievielste Tracht dasselbe nach der Düngung getragen habe. Bei den ersten drei Trachten können es die Boniteurs durch eigenes Anschauen finden; sind aber mehrere Saaten davon entnommen, so ist dieses schon schwierig, und man muß sich lediglich auf das Zeugniß der Leute verlassen, die davon Kenntniß haben. Häufig ergiebt auch schon die Fruchtfolge, in welchem Jahre ein Stück gedüngt sei, und es wird nur auszumitteln sein, ob ein Wirth sein Ackerstück vernachlässigt und ihm zur gewöhnlichen Zeit den Dünger nicht gegeben hat, oder ob einer vielleicht mehr abgedüngt hat, als es nach der Fruchtfolge üblich gewesen ist. Ueber diesen Befund der Sache wird ein Abschätzungsregister angefertigt, und dieses den Partheien gleich dem Bonitirungsregister zur Anerkenntniß vorgelegt; es wird hiernach ein Auszug gemacht, wie viel gedüngtes Land, welches seine Saaten noch nicht getragen hatte, jeder Interessent besaß, wie viel er wieder bekommen hat und welche Entschädigung ihm gebührt, und hieraus wird sich dann von selbst ergeben, wie viel Procente einer dem andern zu erstatten hat. Diese Entschädigung ist nach Roggenwerth zu veranschlagen, und dem Verletzten durch Korn und Stroh in natura oder durch dessen Geldwerth zu ersetzen. Sie kann zur Erleichterung des Verpflichteten auf so viel Jahre verhältnißmäßig vertheilt werden, als sich der Ausfall nach der gewöhnlichen Wirthschaftsform äußern würde, bis der neue Besitzer das ihm mager überlieferte Land in den gehörigen Düngungszustand versetzt haben kann.

§. 449.

Ausgleichung der Stoppelsaat.

Bei der Gemeinheitstheilung kann es nicht ausbleiben, daß ein oder einige Theilnehmer Stoppelgetreide säen müssen, andere dagegen wiederum so viel reine Brache erhalten, daß die Fruchtarten, welche zufolge der gebräuchlichen Wirthschaftsform nur hinter andern Getreidearten kommen würden, nunmehr in geruhtes Land eingestreut werden können, oder daß das Wintergetreide, welches sonst nur einjährige Brache erhält, nunmehr zwei- und dreijährig geruhtes Land erhalten kann. Es ist nicht zu leugnen, daß diejenigen Interessenten, welche in die Stoppel säen müssen, einen Ausfall leiden, und diejenigen, welche geruhtes Land erhalten, gewinnen; aber man würde einen Irrthum begehen, wenn man den letzteren den völligen Ersatz des Schadens, den die erstern erleiden, aufbürden wollte, weil ein Theil desselben durch die nothwendige Umwälzung der Feldmark herbeigeführt wird, und daher von allen Theilnehmern getragen werden muß. Diejenigen, welche geruhtes Land und mehr Brache erhalten, als ih-

Digitized by Google

nen zukommt, werden niemals einen so großen Vortheil erlangen, daß er den Schaden derjenigen, welche Stoppelkorn zu säen genöthigt sind, aufwiegen könnte.

Es muß bei der Berechnung des Schadens die bisherige übliche Wirthschaftsform zum Grunde gelegt, und hiernach ausgemittelt werden, wie viel von der Brache ein jeder Interessent erhalten müsse, und wie viel er also in die Stoppeln zu säen genöthigt ist. Hierbei ist nun nach Maaßgabe des Düngungszustandes und der Beschaffenheit des Bodens durch den Oekonomie-Kommissarius festzustellen, welchen Ausfall er hierdurch leidet. Dieses geschieht, um ganz sicher zu gehen, indem der Kommissarius die Saaten kurz vor der Blüthe und vor der Ernte besichtigtigt, und allenfalls einen Probe-Ausdrusch von Brach- und Stoppelkorn, welches auf Boden von gleicher Güte gewachsen ist, vornimmt, dieselben mit einander vergleicht, und nun feststellt, wie hoch der Schade an Getreide und Stroh sei. Es kommt hierbei auf die Witterung an, denn wir haben Jahre gehabt, wo das Stoppelgetreide von demjenigen, welches in reiner Brache gesäet ward, nicht zu unterscheiden war. Aber im Korn wird immer ein Ausfall Statt finden, weil das Brachgetreide reichlicher lohnt und größere Körner liefert, wenn es auch im Stroh dem Stoppelkorn gleich kommt. Eben so ist auszumitteln, welchen Gewinn derjenige hat, der mehr geruhtes Land erhält, als ihm zukommt. Es ist auch hier die bisher übliche Wirthschaftsform zum Grunde zu legen, und zu berechnen, wie viel reine Brache ihm zukomme, und welchen Ueberschuß er an geruhtem Lande habe; es ist hiernächst festzustellen, welchen höhern Ertrag das Getreide liefert, welches in dem mehrjährig geruhten Lande erzeugt wird. Dieser Ueberschuß wird vorzugsweise zur Befriedigung derjenigen Interessenten, welche in Stoppelkorn säen müssen, verwendet. Diese Schadloshaltung wird aber nicht ausreichen, um den Ausfall der Gegner zu decken; der Ueberschuß wird als ein allgemeiner, durch die Gemeinheitstheilung herbeigeführter Verlust betrachtet, und daher auf sämmtliche Theilnehmer mit Einschluß derjenigen, welche ihn erleiden, nach Verhältniß ihrer Theilnehmungsrechte vertheilt, und gemeinschaftlich getragen.

§. 450.

Betrag der Entschädigung.

Wenn ein Theilnehmer genöthigt ist, in die Stoppeln zu säen, d. h. Winterkorn auf Winterkorn, Sommerkorn auf Sommerkorn, oder gar Winterkorn hinter Winterkorn zu säen, welches bei der Gemeinheitstheilung niemals zu vermeiden ist, so hat dieser einen bedeutenden Nachtheil zu besorgen, denn die Erfahrung lehrt, daß dieselben Halmfrüchte, zweimal hinter einander gesäet, nur geringen Ertrag geben, welches theils aus noch nicht gehörig erforschten Gründen, besonders aber auch daher entsteht, weil der Acker in der kurzen Zeit zwischen der Ernte und dem Wiederbesäen nicht gehörig durchgearbeitet werden kann. Die Größe des Schadens hängt besonders davon ab, ob es dem Boden an Kräften mangelt, und wie ihn die Witterung begünstigt. Es sind häufig Fälle vorgekommen, wo das Stoppelgetreide besser stand, als das Brachgetreide, und Niemand sich die Ursache davon erklären konnte. Im Allgemeinen nimmt man an, daß der Ausfall einen bis anderthalb Scheffel auf den Morgen beträgt, und daß, selbst wenn das Stroh ziemlich gut ist, doch das Getreide nicht so gut scheffelt. Man muß aber mit der Festsetzung des Schadenersatzes nicht so sehr eilen, weil, wie vorhin angeführt ist, der Erfolg oftmals zeigt, daß der Ausfall höchst unbedeutend ist. Wenn eine Entschädigung für die Stoppelsaat begehrt wird, so muß man einen Probemorgen von gleicher Güte in geruhtem Lande zur Vergleichung auswählen, es muß die Bestellung besichtigt werden, ob sie tadelfrei war; hiernächst ist das Getreide vor der Blüthe, und dann in seiner Reife zu besichtigen und mit dem Probemorgen zu vergleichen, und wenn man ganz genau verfahren

Digitized by Google

will, so muß man hier und dort den Ertrag eines Morgens erdreschen lassen, und so den Schaden ausmitteln, welcher dem, der in die Stoppeln zu säen verpflichtet war, erwächst.

Zu dem Ersatz des Schadens ist vorzugsweise derjenige verpflichtet, welcher geruhtes Land erhält, wenn gleich, wie angeführt, sein Gewinn den Schaden des Stoppelsäens nicht völlig aufwiegt. Es ist daher auszumitteln, welchen Gewinn derjenige hat, der mehr geruhtes Land erhält, als ihm zukommt. Hierbei ist die bisher übliche Wirthschaftsform zum Grunde zu legen, und zu berechnen, wie viel reine Brache er in der frühern Wirthschaftsart zu bestellen hatte. Man kann den Vortheil, der aus dem mehrjährig geruhten Lande erwächst, bei einer Dreifelderwirthschaft und in sofern der Acker nicht sehr zum Verqueken geneigt ist, auf 10 Procent des sonstigen Gewinns anschlagen (siehe Buch 1. Abschn. 8. §. 421.), und dieser Gewinn wird vorzugsweise an diejenigen gezahlt, welche in die Stoppeln säen müssen. Diese Schadloshaltung reicht aber nicht aus, um den Ausfall zu decken; der Ueberrest wird daher als ein allgemeiner, durch die Gemeinheitstheilung herbeigeführter Verlust betrachtet, und daher auf sämmtliche Theilnehmer, mit Einschluß derjenigen, welche ihn leiden, nach Verhältniß ihrer Theilnehmungsrechte vertheilt.

§. 451.

Von den Hirtenhäusern.

Die Hirtenhäuser werden nach der Separation unnütz, und da sie ihrer Natur nach nicht getheilt werden können, so müssen sie verkauft werden. Der Verkauf soll öffentlich und gerichtlich geschehen, doch wird es von der Bestimmung der Gemeindeglieder abhängen, in welchen Fristen und Terminen das Aufgebot geschehen soll. Der Kaufpreis giebt ein Mittel ab, um die Gemeinheitstheilungskosten ohne Belästigung für die Gemeindeglieder zu berichtigen. Die Vertheilung desselben auf die einzelnen Theilnehmer geschieht nach dem Verhältniß, wie zu dessen Bau und Unterhaltung beizutragen ist. Wenn z. B. die Gutsherrschaft das Holz zu dessen Bau und Reparatur hergegeben, die Bauern aber das Dachstroh geliefert, die Fuhren und Handdienste geleistet und die Handwerker bezahlt haben, so muß das Haus von Sachkundigen abgeschätzt, und der Kaufpreis in dem Verhältniß vertheilt werden, wie der Werth der gutsherrlichen Leistungen zu denen der Bauern steht, und eben so werden die Bauern nach dem Maaßstabe sich auszugleichen haben, wie sie selbst zur Unterhaltung beigetragen. Wenn aber nur einzelne Mitglieder ausscheiden, und die Gemeinheit bestehen bleibt, so müssen die ausscheidenden Mitglieder abgefunden werden. Diese können die Abfindung nach der Taxe fordern; wenn ihnen diese aber nicht genügt, so muß auch hier die Subhastation erfolgen.

§. 452.

Von den Kirchen-Grundstücken.

Bei Gemeinheitstheilungen leidet die Bestellung des Kirchenackers eine Veränderung. Es ist nämlich sehr häufig der Gebrauch, daß die Mitglieder der Gemeinde den Kirchenacker bestellen, und das davon gewonnene Heu und Stroh dem Gemeindehirten überlassen wird, welcher dagegen seinen Dünger zur Bedüngung des Kirchenackers hergab. Dieses Verhältniß kann nicht mehr bestehen, weil nach der Aufhebung der Gemeinheit ein Gemeindehirte nicht mehr gebraucht wird; gewöhnlich beabsichtigt man die Vererbpachtung des Kirchenackers, und nimmt hierbei auf die Bestellung desselben, welche von der Gemeinde geleistet wird, keine Rücksicht. Da nun bei der bisherigen Bewirthschaftung desselben der Rohertrag an Körnern den Reinertrag abgiebt, der neue Erbpächter aber sich den Reinertrag nach Abzug der Bestellungskosten berechnen und hiernach sein Gebot einrichten muß, so leidet die Kirche einen Ausfall an ihren Einkünften, und man hört alsdann nicht selten die gegründete Klage, daß die Kirche bei der Separation verletzt sei. Es scheint aber ganz rechtlich, daß die Gemeindeglieder

für

Digitized by Google

für die Bestellungskosten eine Entschädigung an Rente geben; dagegen genossen sie vorher das Stroh und Heu für ihren Hirten als eine Vergeltung für die Bestellung, und lieferten den Dünger an die Kirche zurück. Es wird also von den Bestellungskosten der Futterwerth des Heues und Strohes abgezogen werden müssen, der Düngerwerth aber der Kirche verbleiben. Der Unterschied des Dung- und Futterwerths von Heu und Stroh ist in dem ersten Theile untersucht, auf welchen hier verwiesen wird.

§. 453.

Befreiung der Geistlichen vom Hirtenlohn.

An vielen Orten genoß der Prediger die Befreiung vom Hirtenlohn für sein sämmtliches oder wenigstens für einen Theil desjenigen Viehes, welches er vor den Gemeindehirten trieb. Der Pfarrer begehrt nach der Aufhebung der Gemeinheit dafür eine Entschädigung, weil er jetzt sein Vieh durch einen eigenen Hirten hüten lassen muß, welchen er allein zu lohnen hat. Sehr häufig beruht das bisherige Verhältniß auf einem besondern Abkommen des Predigers mit dem Hirten, indem er wieder alle geistliche Handlungen bei jenem unentgeltlich verrichtete. Es mag vielleicht das alte Sprichwort „Pastor pastorem non decimat" hiervon seinen Ursprung haben. An den Orten, wo dieses Verhältniß Statt fand, wird nun wohl die gegenseitige Befreiung vom Hirtenlohn und von den Stolgebühren gegen einander als aufgehoben zu betrachten sein. Aber auch da, wo der Prediger diese Befreiung vom Hirtenlohn, ohne den Hirten dafür zu entschädigen, genoß, scheint es, als ob ihm die Gemeinde keinen Ersatz schuldig sei, denn es war dieselbe nicht schuldig, ihm einen besondern Hirten zu halten, sondern er ließ sein Vieh von dem ohnehin besoldeten Hirten hüten, ohne daß er zu dessen Befriedigung einen Beitrag leistete. Er selbst ist es, der hiervon keinen Gebrauch weiter machen kann, weil er mit seinen Ländereien und Hütungen aus der Gemeinheit scheidet; es ist nicht die Gemeinde, welche ihm den Gebrauch des Hirten versagt, sondern er begiebt sich dessen, weil ihm dieses nicht mehr passend ist, und er in der Aufhebung der Gemeindehütung seinen Vortheil findet. Die Gemeinde hat hiervon keinen Gewinn, höchstens könnte man annehmen, daß veränderte Umstände die Fortsetzung des Vertrages unmöglich machten, welche sich in der freien Handlung beider Theile gründen, und in diesem Falle kann nach dem Allg. L. R. Th. I. Tit. 1. §. 379 seqq. keine Entschädigung von Einer Seite Statt finden.

§. 454.

Zugänglichkeit der Abfindungen.

Jedem Theilnehmer müssen zu seinem Grundstücke die nöthigen Triften und Wege verschafft werden. Es müssen diese, wenn sie über fremde Grundstücke gehen, so gelegt werden, daß sie dem Eigenthümer so wenig wie möglich lästig fallen. Wir beziehen uns auf dasjenige, was oben wegen der nothwendigen Servitut der Triften und Wege bemerkt ist.

Von der Breite der Triften und deren nothwendiger Bewährung haben wir B. I. Abschn. 12. §. 469. geredet. Es ist aber nöthig, daß festgesetzt werde, ob der an die Trift angrenzende Besitzer sein Land bewähren müsse, oder ob der Eigenthümer der Heerde für jeden Schaden verantwortlich ist. Dieses hängt von der Breite der Triften und der Größe der Heerden ab. Die Einhägung und die Unterhaltung kann auch nur dann auf Kosten sämmtlicher Theilnehmer verlangt werden, wenn über die Grundstücke des Betheiligten oder an denselben vorbei schmale Triften, auf welchen das Vieh von dem Hirten nicht zusammengehalten werden kann, vorbehalten werden müssen (Gemeinheitstheil. Ordn. §. 100.). Jedem Theilnehmer muß der Weg und die Trift bis zu seinem Grundstücke angewiesen

Digitized by Google

werden, damit es zugänglich werde; diejenigen, welche auf demselben behufs der Eintheilung der Felder nöthig werden, muß er auf eigene Kosten anlegen, ausgenommen, wenn das Grundstück eine so ungeschickte Figur erhalten hat, z. B. einen langen, schmalen Streif, daß man auf die Hinterländereien nicht gelangen kann, ohne eine unverhältnißmäßige Fläche zum Wege liegen zu lassen, und in einem solchen Falle muß auch für die Zugänglichkeit auf mehreren Stellen gesorgt werden.

§. 455.

Entwässerungs-Anstalten.

Bei den Entwässerungsgräben, ohne welche der Acker den abgeschätzten Ertrag nicht gewähren kann, und bei den Grenzgräben finden dieselben Bestimmungen Statt. Man vergleiche zuvörderst, was wir über das Verschaffen der Vorfluth gesagt haben. Es ist daher sehr nöthig, daß nicht allein über die Unterhaltung der bestehenden Gräben feste Bestimmungen getroffen werden, sondern auch, daß man zugleich beachte, welche Verbesserungen durch das Verschaffen einer hinreichenden Vorfluth auf der Feldmark zu erreichen sind. Wenn hiernächst vor der Theilung die Verabredungen über die Anlage und Unterhaltung der Gräben getroffen worden, so wird für die Zukunft vielen Streitigkeiten vorgebeugt. Auch hier muß die Bemerkung wiederholt werden, daß es höchst lästig ist, wenn ein Graben, der früher als Kommunalsache von sämmtlichen Gemeindegliedern geräumt ward, weil alle davon Vortheil hatten, nachher nur die Besitzung des Einzelnen entwässert, und dieser darauf besteht, daß die übrigen Mitglieder, denen er nach der Theilung gar keinen Vortheil mehr bringt, zu dessen Aufräumung beitragen sollen. Dergleichen Verwickelungen sind zu vermeiden und gegen einander auszugleichen. — Am allerempfindlichsten ist ein solcher Beitrag den Theilnehmern, welche abbauen, und also gänzlich aus der Kommunal-Verbindung auf der Feldmark ausscheiden.

§. 456.

Benutzung der Gewässer u. a. Gegenstände.

Jeder Theilnehmer kann auch die unentbehrliche Mitbenutzung der Gewässer sich vorbehalten; diese muß aber so ausgewiesen werden, wie es zu diesem Zwecke für beide Theile am angemessensten ist. Das Wasser wird gebraucht zum Betriebe der Mühlen, zur Bewässerung, zum Fischen und zum Tränken des Viehes. Rücksichtlich der beiden ersten Benutzungsarten haben wir das Nöthige bei der Vorfluth angeführt. Wir setzen noch hinzu, daß die Benutzung des Wassers zu Bewässerungen in den nächsten Zeiten eine bedeutende Rolle bei der Landwirthschaft spielen wird, und daß es daher wohl nöthig sei, Verabredungen zu treffen, damit künftig dessen Gebrauch den Interessenten nicht entzogen werde. Die Ablösung der Fischereigerechtigkeit ist eigentlich kein Gegenstand der Gemeinheitstheilung; indeß scheint es Fälle zu geben, wo sie nothwendig bei Gelegenheit derselben vorgenommen werden muß; z. B. ein Eigenthümer besitzt einen Bach, und tritt die an dessen Ufer belegenen schmalen Wiesen ab, so würde die fortwährende Benutzung der Fischerei durch das Vertreten des Grases mehr Nachtheil bringen, als sie werth ist. Eben dieses ist der Fall bei kleinen Teichen, die mitten in den Kornfeldern liegen bleiben. Die Ablösung der Fischereigerechtigkeit wird alsdann nothwendig. — Gesunde Tränkstellen sind unentbehrlich. Die Tränkstellen und die dahin führenden Triften sind aber gehörig abzugrenzen, und da sie dem Grundeigenthümer oft nicht völlig unnutzbar bleiben, so sind sie ihm zu einem um so viel geringern Werth anzurechnen, als ihre Nutzbarkeit durch die fremde Trankgerechtigkeit geschmälert wird. Die hierzu erforderliche Fläche wird von allen Theilnehmern hergegeben, und es findet dasselbe Anwendung, was von den Wegen und Triften angeführt ist.

§. 457.

Lehm-, Sand-, Kalk- und Mergelgruben, Kalk- und andere Steinbrüche sollen zur ge-

Digitized by Google

meinschaftlichen Benutzung auch ferner vorbehalten bleiben, in sofern die Theilnahme nicht durch Ueberweisung besonderer Vorräthe dieser Art ausgeglichen wird (Gemeinheitstheilungs-Ordnung §. 99.).

Gewöhnlich muß die Benutzung der Sand-, Lehm- und Mergelgruben, wenn sie nicht als ein Gemeindegut ausgeschieden werden, eine fortdauernde Servitut bilden, weshalb wir uns auf das oben Angeführte beziehen.

§. 458.

Erhaltung des bisherigen Zustandes während des Geschäfts.

Es fällt in die Augen, daß, wenn einmal die Regulirung oder Gemeinheitstheilung eingeleitet ist, keine Veränderungen mit den diesem Geschäft unterliegenden Grundstücken getroffen werden können, welche dessen Ausführung verhindern, und den Werth oder die Beschaffenheit derselben verändern würden. Es können also keine baulichen Anlagen auf dem Felde gemacht, z. B. Vorwerke und Ziegeleien angelegt werden, wodurch der künftige Theilungsplan beschränkt würde; wenn eine Holztheilung vorgenommen werden soll, so kann der Besitzer nach der Abschätzung keinen Holz-Abtrieb vornehmen, welcher den Werth der Forst vermindern würde, u. s. w. Der Kommissarius ist daher befugt, darauf zu sehen, daß das Grundstück in seinem Werthe nicht vermindert werde, weil sonst das Abschätzen und Umändern der Pläne kein Ende gewinnen könnte; es steht ihm auch in solchen Fällen zu, denjenigen, welcher die Sache verändern will, durch Strafbefehle davon abzuhalten, und wenn er davon nicht abstehen will, bei der Königl. Generalkommission auf Beitreibung der Strafe und weitere exekutivische Maaßregeln anzutragen. Die Befugniß hierzu ist in der Allg. Ger. Ordn. Th. I. Tit. 7. §. 48. gegründet, nach welchem eine streitige Sache nicht vernichtet, veräußert, abhanden gebracht, oder durch übermäßigen Gebrauch oder vernachlässigte Aufsicht verschlimmert werden darf, und welcher hier eine analoge Anwendung findet. Wenn auch dort nur dem künftigen Empfänger ein Schadenersatz zugesichert ist, so muß doch bei unserer Angelegenheit auf den bisherigen Zustand der Dinge gehalten werden, weil sonst das ganze bisherige Verfahren unnütz werden würde. Es bleibt aber auch der Sorge des Kommissarius überlassen, seine Maaßregeln so zu nehmen, damit im Laufe des Geschäfts Niemand in seinem gewöhnlichen, ordnungsmäßigen Verkehr gestört, und für die Befriedigung der Bedürfnisse eines Jeden gesorgt werde.

Es soll ferner der Richter, wenn über Verletzung des Besitzstandes in dem abgekürzten Possessorien-Prozeß geklagt wird, nach der Allg. Ger. Ordn. Th. I. Tit. 31. §. 5. dem Verklagten bei einer verhältnißmäßigen Strafe aufgeben, sich aller fernern Störungen zu enthalten, auch die etwa abgepfändeten Stücke gegen Bezahlung des Pfand- und Futtergeldes mit Vorbehalt seines Rechts zurückzugeben, in sofern der letzte ruhige Besitzstand einigermaßen bescheinigt ist; auch diese Verfügung kann und muß der Kommissarius nach der Verordn. vom 20. Juni 1817, §. 54. erlassen, wenn eine solche Possessorien-Klage bei Gelegenheit der Regulirung gutsherrlicher oder bäuerlicher Verhältnisse oder einer Gemeinheitstheilung und Ablösung bei ihm angebracht wird.

§. 459.

Fortsetzung des Geschäfts, wenn sich einzelne Anstände finden.

Das Gesetz (Verordn. v. 20. Juni 1817, §. 131.) hat, um die Gemeinheitstheilungen zu beschleunigen, den Behörden die Befugniß ertheilt, daß sie mit der Planberechnung vorschreiten dürfen, wenn auch noch Streitigkeiten über den einen oder den andern Gegenstand obwalten. Besonders ist dies der Fall, wenn einzelne Theilnehmer im Streite sind; denn unmöglich kann man der ganzen Gemeinde zumuthen, daß sie auf den Ausgang dieser Streitigkeiten mit der Vollziehung des Geschäfts warten soll. Man kann diese umgehen, wenn man die Plan-

Digitized by Google

lage der streitenden Theile neben einander legt, den Gegenstand des Streits ausscheidet, und dem künftigen Erkenntniß vorbehält, welcher von den streitenden Theilen dasselbe erhalten soll. Sollten sich mehrere Anspruchsberechtigte zu einer Besitzung finden, welche darüber streiten, wem sie gehöre, so sind sie sämmtlich rücksichtlich der übrigen Theilnehmer als Eine Person zu betrachten, sie sind sämmtlich zuzuziehen, und müssen einen gemeinschaftlichen Bevollmächtigten stellen. Wenn Streitigkeiten über die Theilnahme an der Weide entstehen, so ist zu versuchen, ob nicht der Acker oder die Wiesen zu theilen, und die Außenweide vorläufig gemeinschaftlich zu benutzen sei. Es hat dieses aber seine Schwierigkeiten, indem es nicht zu vermeiden ist, daß bei der endlichen Theilung zweckwidrige Grenzen entstehen; dagegen ist es leichter, wenn man ausmittelt, was ein Jeder, im Fall die Entscheidung für Einen oder den Andern nachtheilig ausfällt, mehr erhalten könnte, dieses Differenzquantum ausscheidet, und nach dem Ausfalle des Streits demjenigen zutheilt, welchem es zuerkannt wird; z. B. wenn es streitig ist, ob die Büdner oder die Miethsbürger Antheil an der Hütung haben, so wird man die Fläche, welche ihnen im Fall einer günstigen Entscheidung zukommen würde, als eine besondere Besitzung vorläufig ausscheiden, und sie ihnen zutheilen, wenn sie obsiegen. Sollte der Prozeß nachtheilig für sie ausfallen, so wird das hierzu ausgesetzte Stück unter die Ackerbesitzer vertheilt werden. Man wird hierbei einwenden, daß in einem solchen Falle eine große Verzettelung dieses vorbehaltenen Stücks nicht zu vermeiden sei, besonders wenn sehr viele Theilnehmer zur besagten Abfindung der Büdner oder Miethsbürger haben beitragen müssen; indessen bleibt es der Gewandtheit des Kommissarius überlassen, diese Abfindung entweder in einer Gegend anzuweisen, wo auch kleine Besitzungen, als Garteniand, Wurthen und Koppeln, genutzt werden können, oder man wird dieses Stück zu irgend einem gemeinschaftlichen Zwecke benutzen, z. B. dasselbe veräußern, um die Kosten der Gemeinheitstheilung davon zu bezahlen, es zur Ausstattung des Feldwächters oder anderer Kommunalbeamten, zu einer allgemeinen Baustelle u. s. w. zu benutzen.

Es muß der Kommissarius nicht übersehen, daß er sofort bestimme, wie es mit der interimistischen Ausübung des streitigen Rechts oder der Benutzung der zu dessen Ausgleichung ausgesetzten Grundstücke gehalten werden soll, wobei der zeitige Besitzstand zum Grunde zu legen ist.

Auf ähnliche Art ist bei Grenzstreitigkeiten mit fremden Feldmarken oder über Servitute, welche ein Dritter ausübt, zu verfahren. Es ist hierbei zu beachten, ob der Gegenstand des Grenzstreits von einer solchen Erheblichkeit ist, daß der Verlust oder Zuwachs desselben auf die wirthschaftlichen Verhältnisse desjenigen, in dessen Besitzung er fällt, einen wesentlichen Einfluß hat. Ist dieses nicht der Fall, so kann man, je nachdem die zu theilende Feldmark im Besitz des Streitsorts ist oder nicht, die letztere dem neuen Besitzer überweisen, oder bestimmen, daß er ihm künftig einmal zufallen soll, und festsetzen, daß er bis zur Beendigung des Streits eine Rente davon gebe, welche im Fall des günstigen Ausfalls fortdauert, sonst aber wegfällt. Sollte aber die streitige Fläche zu erheblich sein, so kann sie von der Theilung ausgeschlossen, und nachdem der Streit beendet ist, besonders eingetheilt und zu gemeinschaftlichen Zwecken benutzt werden.

Bei Hütungs- und Holzungsservituten, welche noch streitig sind, kann ein ähnliches Verfahren Statt finden. Man wird berechnen, wie groß die Abfindung des angeblichen Berechtigten im ungünstigen Falle sein könne, diese dem- oder denjenigen, in deren künftige Besitzung das mit der Servitut belastete Grundstück fällt, überweisen, und ihnen die Abfindung des Holzungs- oder Hütungsberechtigten übertragen. Bedarf man hiernächst der ganzen ausgesetzten Fläche zur Abfindung des Berechtigten nicht, so wird sie entweder besonders eingetheilt, oder dem Theilnehmer, welchem sie bequem liegt, gegen eine, für solchen Fall schon vorausbestimmte, Rente überlassen. Es ist hierbei zweckmäßig, daß der Kommissarius den Berechtigten

Digitized by Google

zuziehe, und mit ihm vorläufig verhandle, welche Abfindung ihm für den günſtigen oder minder günſtigen Ausfall des Streits zukommen dürfe, damit er ſich hiernach bei der Ausmittelung der eventuellen Entſchädigung richten könne.

Der Kommiſſarius muß daher mit ſicherm Blicke prüfen, welchen Ausgang der Streit möglicher Weiſe haben könne; er muß berückſichtigen, welchen Einfluß dieſe oder jene Art der Entſchädigung auf die Abfindung und auf die wirthſchaftlichen Verhältniſſe der Theilnehmer, und beſonders derjenigen, welche nach der Auseinanderſetzung durch den für die Gemeinde günſtigen oder nachtheiligen Ausgang betroffen werden, habe, und feſtſetzen, wie es in jedem möglichen Falle der Entſcheidung gehalten werden ſoll. Kommt es hierbei auf die Zahlung einer Rente oder eines Kapitals an, ſo iſt es für jetzt noch nicht nöthig, den Betrag zu beſtimmen, wenn nur feſtſteht, wer das Kapital und die Rente dem Andern zahlen ſoll. Soll aber eine Ausgleichung in Land erfolgen, ſo muß nach Art, Lage und Umfang ſo viel wie möglich feſtgeſetzt werden, wie, wo und aus welchen Grundſtücken die Entſchädigung erfolgen müſſe. Die Feſtſetzung, ob unter den obwaltenden Umſtänden mit der Planlage vorgeſchritten werden kann, und wie es mit der interimiſtiſchen Benutzung der zur Ausgleichung beſtimmten Grundſtücke gehalten werden ſoll, gebührt dem Kommiſſarius, unter Vorbehalt des Rekurſes an die Königliche Generalkommiſſion.

§. 460.

Beſtimmung des Ausführungstermins.

Wenn nun alle dieſe Gegenſtände beſeitigt ſind, ſo kommt es auf den Ausführungstermin an. In der Regel ſoll dieſer erſt nach der Beſtätigung des Rezeſſes in dem durch die Einigung der Partheien oder von den Behörden feſtgeſetzten Zeitpunkt (Verordn. v. 20. Juni 1817, §. 2.) erfolgen. Aber es iſt nöthig, daß man ſchon bei der Anlegung des Plans den Zeitpunkt, wo die Ausführung geſchehen kann oder ſoll, im Auge behalte, und die Partheien über den ſchicklichſten Ausführungstermin zu vereinigen ſuche, und daß Jeder hiervon bei Zeiten unterrichtet ſei, damit er ſeine Einrichtungen treffen könne. Im Laufe des Geſchäfts muß jeder Theilnehmer die Beſtellung des Ackers in der bisherigen Art fortſetzen, und den Dünger dahin führen, wohin er nach der bisherigen Feldordnung gebracht werden muß. Diejenigen Wirthe, welche dieſes nicht thun und den Dünger auf dem Hofe behalten, ſetzen ſich gerechten Entſchädigungsanſprüchen aus, und ſie können durch Strafbefehle zur Fortſetzung der regelmäßigen Feldbeſtellung angehalten werden.

§. 461.

Ausführung vor der Beſtätigung des Rezeſſes.

Wenn gleich, wie angeführt, die Ausführung erſt nach der Beſtätigung des Rezeſſes erfolgen ſoll, ſo iſt es jedoch geſtattet, daß die Ausführung auch früher erfolgen kann, wenn entweder die ſämmtlichen Intereſſenten damit einverſtanden ſind, oder wenn ein Theil nachweiſet, daß ihm aus der Verzögerung ein überwiegender Nachtheil entſteht. Die Erfahrung lehrt aber, daß einestheils die Generalkommiſſionen zu ſehr mit Geſchäften überhäuft ſind, als daß ſie die Beſtätigung der Rezeſſe ſo fördern könnten, wie es der gemeinſame Vortheil heiſcht, und daß anderntheils die Berichtigung der Legitimationspunkte dieſelbe oft ſo ſehr verzögert und auf das Ungewiſſe hinausſetzt, daß man einen beſtimmten Ausführungstermin nicht vorher feſtſtellen kann.

Bei der Landwirthſchaft iſt aber jede Arbeit durch die Jahreszeit bedingt. Es gehören wiederum Vorbereitungen zu der Umwälzung der Wirthſchaft, und man muß alſo den Tag, wo die neue Einrichtung anfangen ſoll, vorher wiſſen; der Schöpfer hält die Saat- und Ern-

Digitized by Google

tezeit nicht danach auf, bis die den Menschen nothwendig scheinenden Förmlichkeiten beseitigt sind und der Rezeß geprüft und bestätigt ist. — Von der andern Seite ist nichts nachtheiliger, als die Ungewißheit, worin der Wirth über den Besitz des Ackers lebt, denn er hört auf, zu verbessern und zu düngen, und bestellt seine Felder mit Widerwillen und Nachlässigkeit, weil er weiß, daß er sie dennoch abtreten muß, und es ist daher eine Gemeinheitstheilung, welche sich zu lange verzögert, ein wahrer Verderb für die Gemeinde. Daher ist es denn nöthig, daß die Gemeinheitstheilung so bald als möglich gefördert, und wenn alle Umstände beseitigt sind, über den Ausführungs-Termin verhandelt werde. Sollte hierüber eine gütliche Einigung nicht erfolgen, so ist die Frage zur Untersuchung zu stellen, ob durch die Ausführung in einem bestimmten Zeitpunkte für denjenigen, der sie wünscht, oder für den, welcher sie aufgeschoben wissen will, die größeren Nachtheile entstehen.

In der Regel sucht derjenige die Ausführung aufzuhalten, welcher genöthigt ist, in die Stoppel zu säen; indessen ist dieses kein rechtlicher Grund, dieselbe aufzuschieben, weil gewöhnlich im nächsten Jahre den Gegner dieses Loos trifft und der Schaden, welcher hieraus entsteht, ausgeglichen werden muß. Eine billige Berücksichtigung verdiente dieser Einwand alsdann, wenn sich vielleicht im nächsten Jahre die Sache so gestaltet, daß mehrere Theilnehmer in die Stoppeln säen müssen, oder reine Brache erhalten, mithin die Ausgleichung vermindert wird. Dagegen sind wesentlichere Gründe, um die Ausführung aufzuschieben, wenn ein Theilnehmer neue Gebäude errichten muß, um seinen Antheil zu bestellen, und damit nicht so schnell vorschreiten kann, wenn die Ländereien, welche zur Entschädigung gegeben werden sollen, zuvor urbar zu machen sind, und dieses wegen der Kürze der Zeit unmöglich ist, wenn die Wirthschaften mit Inventarien-Stücken versehen werden müssen, deren Ankauf Zeit und Geld erfordert u. s. w. In ähnlichen Fällen bleibt es demjenigen, welcher die beschleunigte Ausführung wünscht, überlassen, die Mittel anzugeben, wie diese Nachtheile hinweggeräumt werden können; es sind diese gehörig zu erörtern, und wird hiernächst die General-Kommission entscheiden, wann der Ausführungs-Termin eintreten soll. Der Kommissarius wird hierbei berücksichtigen, wann er mit der Zutheilung so weit vorgeschritten sein könne, daß einem Jeden sein Antheil anzuweisen möglich ist; aber immer bleibt es für alle Theilnehmer wünschenswerth, den Ausführungs-Termin so kurz zu bestimmen, wie es bei den erforderlichen Vorbereitungs-Arbeiten nur irgend geschehen kann.

§. 462.

Bei den Gemeinheitstheilungen erfolgt die Ausführung nicht auf einmal, sondern nach und nach, so wie die Feldarbeiten vorrücken. Wenn z. B. im nächsten Jahre ein Jeder auf seinem Felde ernten soll, so wird das Brachfeld denjenigen Theilnehmern, welche darauf angewiesen sind, auf Johannis übergeben; den Hirten wird anbefohlen, die bestellten Aecker in dem Brachfelde zu schonen, dagegen wird der Kommissarius die erforderlichen Anordnungen treffen, daß die unbestellten Theile der Brache noch mit dem Vieh behütet werden können, und die neuen Besitzer ihre Felder so besäen, daß die erstern annoch zugänglich bleiben.

Die mit Kartoffeln bestellten Theile des Brachfeldes müssen, wenn sie der Theilnehmer zur Winterbestellung unumgänglich nothwendig gebraucht, nach der Anordnung des Kommissarius spätestens auf Michaelis aufgenommen werden; kann sie aber der neue Besitzer entbehren, so bleibt das Einerndten der Willkühr des bisherigen Eigenthümers überlassen.

Das Winter- und Sommerfeld wird seinem neuen Besitzer gleich nach der Ernte übergeben. Hier wird die Feldarbeit sehr dringend, besonders im Sommerfelde, wenn sich die Ernte durch die Witterung verspätet hat. Es ist daher nöthig, daß der Feldmesser die Grenzen an den Wegen und auf den Endpunkten schon früher absteckе, damit er, sobald die Felder entblößt sind, nur die Linien

Digitized by Google

durchrichten dürfe, und keine Zögerung in der Feldarbeit entſtehe. Es wird zweckmäßig ſein, wenn der Kommiſſarius einen Verein zu ſtiften ſucht, nach welchem diejenigen, welche in die Stoppel ſäen müſſen, von den übrigen Mitgliedern der Gemeinde Hülfe erhalten; denn zur Zeit der Brachbeſtellung im Juni ſind erſtere unbeſchäftigt, und nach beendigter Ernte haben die letzteren keine eiligen Arbeiten, daher ſie ſich gegenſeitig ſehr füglich unterſtützen können. Dieſe Hülfe wird denjenigen, die in die Sommerſtoppel ſäen müſſen, höchſt willkommen ſein.

Die gemeinſchaftliche Hütung dauert bis zum Schluſſe der Weidezeit fort, und im nächſten Frühjahr muß ein Jeder ſeine eigenen Felder betreiben. Eben ſo werden die Wieſen dem neuen Beſitzer im Frühjahr übergeben.

§. 463.

Vorbereitung zum Uebergange in die neue Wirthſchaftsform.

Es iſt darauf zu halten, daß Jeder ſich zweckmäßig auf den Uebergang in die neue Wirthſchaft vorbereiten könne, und es daher Jedem zur rechten Zeit bekannt werde, in welchem Zeitpunkt der Uebergang in die neue Wirthſchaft und wie dieſelbe, ſo wie die Ackerbeſtellung nach und nach vorrückt, erfolgen ſoll. Wenn feſtgeſetzt iſt, daß mit der Frühjahrsbeſtellung die Ausführung erfolgen ſoll, ſo wird jeder Theilnehmer angewieſen werden müſſen, wo er im Winter den Dünger hinfahren könne, und Kommiſſarius hat darauf zu halten, daß Niemand dieſer Anordnung entgegen handelt; er wird ferner darauf ſehen, daß dem künftigen Eigenthümer von dem letzten Beſitzer verſtattet werde, unter die letzte Saat den erforderlichen Kleeſamen und andere Futterkräuter auszuſtreuen, damit er im nächſten Jahre ſchon Futtergewächſe finde; er wird dafür ſorgen, daß die Hütungsplätze, welche dem neuen Eigenthümer als Acker übergeben werden, zur gehörigen Zeit kultivirt, daß die als raume Hütungen zu überweiſenden, mit Holz beſtandenen Flächen zur rechten Zeit abgeholzt und gerodet werden, und ſtehen ihm hierbei die rechtlichen Zwangsmittel durch Strafbefehle und allenfalls durch die executio ad faciendum nach der Allg. Ger. Ordn. Th. I. Tit. 24. §. 48., über deren Anwendung er aber doch zu ſeiner Deckung bei der Königl. Generalkommiſſion zuvor anzufragen hat, zu Gebote.

§. 464.

Insbeſondere bei Theilung der Forſten und Torfſtiche.

Bei Forſttheilungen iſt der Kommiſſarius befugt, darauf zu achten, daß die bereits erfolgten Abſchätzungen durch willkührliche Abholzungen nicht vermindert werden; er wird daher das Bedürfniß der Theilnehmer ausmitteln, und beſtimmen, wie viel Holz und in welcher Gegend es geſchlagen werden ſoll, um den Bedarf zu ſichern, bis die Ausführung geſchehen kann, und dafür ſorgen, daß durch einen beſondern Aufſeher das geſchlagene Holz gehörig verzeichnet werde, damit hiernächſt die Abſchätzungen vor der wirklichen Theilung berichtigt werden können. Es kann dieſes geſchehen, indem beſtimmte Theile des Forſtreviers gänzlich abgeholzt, oder gewiſſe Bäume dazu ausgezeichnet und zuvor abgeſchätzt werden, und muß er jede Unordnung und Willkühr zu verhindern ſuchen.

Beim Torfſtich iſt gleichfalls feſtzuſtellen, wie viel und wo bis zum Uebergange in die neue Wirthſchaft geſtochen werden ſoll, damit nicht eines Intereſſenten Torf haltender Antheil gänzlich ausgeſtochen, oder die Torfmoore muthwilliger Weiſe verdorben werden. Hierbei iſt aber immer darauf Rückſicht zu nehmen, daß der Bedarf eines jeden Theilnehmers während des Laufs des Geſchäfts geſichert werde, und durch genaue Verzeichnung, was ein jeder erhalten hat, feſtgeſtellt werden kann, wie ſich die Abſchätzung hierdurch verändert habe und welche Ausgleichung hiernächſt erfolgen müſſe. Die Anordnung der zweckmäßigen Maaßregeln, welche am ſicherſten durch die Beſtellung eines Aufſehers getroffen werden können, bleiben der Verfügung des Kommiſſarius überlaſſen.

Digitized by Google

§. 465.

Ueber die Wahrnehmung der Rechte des Fiskus, der Pfarrer, Kirchen und anderer moralischen Personen, der Partheien und nicht zugezogenen Interessenten, über die Anfertigung der Rezesse, deren Form und Vollziehung, über die Einwendung der Rechtsmittel kann hier in der Oeconomia forensis wegen Weitläufigkeit des Gegenstandes Nichts gesagt werden; der Verfasser weist vielmehr auf seine Anleitung zur Geschäftsführung für die Oekonomie-Kommissarien, Berlin und Stettin bei Nicolai, 1828, zurück, wo diese Gegenstände ausführlich abgehandelt sind.

Neunter Abschnitt.

Vom getheilten Eigenthum.

§. 466.

Die Lehnsverhältnisse als ein besonderes Rechtsinstitut müssen wir übergehen, indem wir den Theil derselben, welcher für die Oeconomia forensis besonders gehört, nämlich die Absonderung des Lehns vom Erbe, bereits oben Buch 3. Abschnitt 1. abgehandelt haben. Es bleibt also nur noch die zweite Art des getheilten Eigenthums,

die Erbzinsgüter,

zu beleuchten übrig. Wenn Jemandem das nutzbare Eigenthum des Grundstücks gegen eine davon zu entrichtende gleichförmige Abgabe verliehen und dem Empfänger der Abgaben das Ober-Eigenthum vorbehalten ist, so wird das Grundstück ein Erbzinsgut, der Eigenthümer Erbzinsmann und der Ober-Eigenthümer Erbzinsherr genannt. Das sicherste Zeichen der Erbzinsherrschaft ist, daß die Abgabe zum Anerkenntniß des Obereigenthums des Empfängers gegeben wird; sie unterscheidet sich daher von der Erbpacht dadurch, daß der Erbzinsmann das volle, nur durch das Nutzungsrecht des Ober-Eigenthümers beschränkte Eigenthum des Grundstücks, der Erpbächter aber nur das Eigenthum des Nutzungsrechtes nach Art eines guten Hauswirths besitzt, daß die Abgabe des Erbzinsmanns zur Anerkenntniß des Ober-Eigenthums, die Erbpacht aber zur Vergeltung des Nutzungsrechts und mit demselben im Verhältniß stehend gezahlt wird. Die sonstigen Wirkungen dieses Verhältnisses werden weiter unten ausgeführt werden (Allg. L. R. Th. I. Tit. 18. §. 680. und Tit. 21. §. 187.).

§. 467.

Zeit-Emphyteusis.

In der Regel geht das nutzbare Eigenthum auf die Erben des Besitzers über; aber oftmals wird es nur für gewisse Generationen oder auf gewisse Grade der Verwandtschaft und oft auf eine gewisse Reihe von Jahren verliehen, welches in dem Erbzinsbriefe genau ausgedrückt sein muß. Aus dem letzteren Verhältniß hat sich in Preußen die sogenannte Zeit-Emphyteuse gebildet, welches ein sonderbares Mittelding von Erbzins, Erbpacht und langjähriger Zeitpacht, aber gesetzlich genehmigt ist (Preuß. L. R. von 1721. B. 4. Tit. 8. Abschn. 1. §. 1.), in welchem sie sehr häufig vorkommt.

§. 468.

Digitized by Google

§. 468.

Von der Zeit-Emphyteusis.

Es unterscheidet sich die Zeit-Emphyteuse von der gewöhnlichen Pacht darin, daß der Besitzer mit dem Grundstücke gleich einem Eigenthum verfahren und es selbst verändern, Hütungen zu Acker und Wiesen zu Hütungen umschaffen darf, und daß ihm die sämmtlichen Gebäude, so wie die Bewehrungen, gehören, welche er mit dem Ablauf der emphyteutischen Periode fortzunehmen berechtigt ist, wenn er sie dem Eigenthümer für die Taxe zu überlassen nicht geneigt sein sollte; daß ferner die Saaten und sämmtliche Inventarienstücke sein Eigenthum sind, also bei der Beendigung des Kontrakts eine förmliche Berechnung der Meliorationen und Deteriorationen zugelegt werden muß. Da dem Besitzer die Gebäude eigenthümlich gehören und er sein Recht für seine Besitzzeit an einen Andern veräußern kann, so wird dasselbe auch in die Hypothekenbücher eingetragen und kann mit Schulden belastet werden.

§. 469.

Fortsetzung des Kontrakts nach Ablauf der Zeit.

Sehr häufig wird das Grundstück mit der Hoffnung auf die neue Ueberlassung nach Ablauf der zeitigen Besitzperiode verliehen. Es wird nämlich in dem Kontrakte bestimmt, daß es der alte Wirth behalten soll, wenn er dasjenige giebt, was ein Anderer bietet. Dieser Fall ist dann wohl lediglich nach den Grundsätzen des Vorkaufs (Allg. L. R. Th. I. Tit. 20. §. 568.) zu beurtheilen. Noch öfter ist bestimmt, daß er es nach Ablauf der Periode behalten kann, wenn er von Neuem das Einkaufsgeld (den Gottespfennig) bezahlt, dessen Betrag häufig bestimmt, oftmals aber auch gar nicht benannt ist, indem nur in allgemeinen Ausdrücken gesagt worden, der bisherige Besitzer sollte es behalten können, wenn er den Gottespfennig entrichte. Wenn es nun unbekannt ist, wie viel das Einkaufsgeld betrug, denn sehr selten ist es im Kontrakte ausgedrückt, so ist es allgemeiner Gerichtsgebrauch, der aber durch kein ausdrückliches Gesetz unterstützt wird, anzunehmen, daß dasselbe dem doppelten Betrage des einjährigen Zinses gleich sei. Diese Meinung herrscht sogar im Volke; Jeder sagt: der Gottespfennig ist der doppelte Zins, ohne daß es mir gelungen ist, zu ermitteln, worauf sich diese Behauptung gründet.

§. 470.

Veräußerung des Erb-Zinsrechts.

Die Veräußerung des Erbzinsrechts unter Lebendigen kann nicht ohne ausdrückliche schriftliche Beistimmung des Erbzinsherrn geschehen, welche dieser doch nur zu versagen berechtigt ist, wenn der neue Besitzer unfähig ist, dem Gute selbst oder durch Andere gehörig vorzustehen, oder die darauf haftenden Lasten zu entrichten. Der Nachweis, daß der neue Besitzer nicht fähig sei, die Verbindlichkeiten des Erbzinsmannes zu erfüllen, ist sehr schwierig zu führen. Hierher gehört gänzlicher Mangel des zur Bewirthschaftung erforderlichen Inventarii, ferner bei so kleinen Gütern, wo statt des Zinses Dienste und zwar vom Wirthe, der sich keinen Knecht halten kann, persönlich geleistet werden, die körperliche Unfähigkeit und hohes Alter. Indessen können die Dienste nach den neuern Gesetzen auch abgelöset werden, und wenn sich der Acquirent hierzu erbietet, kann es auf das Alter und die persönlichen Kräfte des Wirths gar nicht ankommen. Der Erbzinsherr kann in einem solchen Falle den Verkauf des Rechts an einen tüchtigen Wirth verlangen; wenn aber das Gut durch eine letztwillige Verordnung an den nächsten gesetzlichen Erben des Besitzers gelangt ist, so steht ihm nur das Recht zu, die Bestellung eines tüchtigen Stellvertreters zu begehren (Allg. L. R. Th. I. Tit. 18. §. 698.). Sehr häufig haben sich die Erbzinsherren in dem Kontrakte unter mehrern gleich berechtigten Erben die Wahl des künftigen Besitzers ausbedungen.

Digitized by Google

§. 471.

Vorkaufsrecht und Laudemial-Verpflichtung.

Dem Erbzinsherrn steht das Vorkaufsrecht und das Laudemium zu. Ersteres muß in zwei Monaten nach der Anzeige des Verkaufs ausgeübt werden. Das Laudemium wird bei allen Veränderungen des Besitzers in der dienenden Hand, d. h. in der Person des Besitzers vom Erbzinsgute, in sofern das Grundstück nicht an Erben in absteigender Linie fällt, bezahlt; es müssen dasselbe daher auch Ascendenten und überlebende Ehegatten entrichten. Es beträgt gewöhnlich und wenn darüber nichts Näheres im Kontrakte bestimmt ist, zwei Prozent vom Kaufgelde. Soll es auch bei Veränderungen in der Person des Obereigenthümers bezahlt, soll es ferner nur bei wirklichen Veräußerungen entrichtet werden, oder mehr als zwei Prozent betragen, so ist es nöthig, daß diese Abweichungen von den gesetzlichen Bestimmungen in dem Erbzinsbriefe bemerkt werden. Es sollen auch jährliche Abgaben und andere einer Schätzung nach Gelde fähige Vortheile, die der Käufer übernimmt, zu Kapital gerechnet und dem Kaufpreise behufs der Feststellung des Laudemii hinzugerechnet werden; hier entsteht die Frage: wie der Werth des Altentheils hierbei zu veranschlagen sei? Es scheint, als ob man annehmen müsse, daß der Auszügler das höchste gesetzliche Lebensziel von 70 Jahren erreichen werde, und daß hiernächst nach §. 138 d. Anh. zur Allg. G. O. der Werth des Altentheils nach der muthmaßlichen Dauer des Nutzungsrechts zu Kapital zu veranschlagen und das Interusurium abzurechnen sei, oder mit andern Worten: der jetzt angenommene Werth der Berechtigung nebst den Zinsen für die Zeit der Dauer desselben muß so viel betragen, wie der Berechtigte an Kapital und Zinsen nach Ablauf der Zeit, für welche das Recht dauert, genossen hat. Angenommen, das Altentheil sei 100 Rthlr. werth und der Altsitzer 60 Jahre alt; er wird also dasselbe vermuthlich noch 10 Jahre genießen. Bei seinem vermuthlichen Tode hat er gezogen an Kapital 1000 Rthlr., an Zinsen à 5 Prozent nach den Regeln der arithmetischen Reihe 275 Rthlr., zusammen 1275 Rthlr. Es ist also jetzt sein Recht 850 Rthlr. werth, denn diese geben mit Zinsen nach 10 Jahren 1275 Rthlr. Wenn wir die jährliche Revenüe R, und die Zahl der Jahre, welche der Altsitzer zu wohnen hat, n, den gesuchten Kapitalswerth des Rechts x nennen und den Zinssatz zu 5 Prozent annehmen, so ist die Formel zu dessen Ausmittelung:

$$x = \frac{20\,n\,[R + \frac{5}{2}(n+1)]}{n+20}$$

(Leyser Sp. 104. med. 4. Pufendorf Observat. L. V. Tom. V. Strube in jure villic. observ. XXI.) Nach der Magdeburger Polizei-Ordnung Kap. VIII. §. 4. wird die Lehnwaare zwar auch bei Veränderungen in der Person des Lehnsherrn entrichtet, jedoch auf das Heekommen zurückgewiesen. In den Kapittelsgütern findet es aber nicht statt, weil die Gutsherrschaft nicht stirbt, sondern als moralische Person fortdauert. So ist erkannt in Sachen Lüder wider Götze 1799 (Steng. Beiträge B. VI. S. 67.). Ob die Gutsherrschaft in Schlesien auch von den Descendenten eines Erbzinsmanns Lehnwaare fordern könne, darüber vergleiche man Amelang Archiv B. III. S. 269, so wie über das provincielle Verhältniß Schlesiens rücksichtlich der Laudemien v. Kamptz Jahrb. B. XXVII. S. 36. Wenn der Werth des Guts nicht feststeht, oder der Uebergang an den neuen Wirth ohne Bestimmung eines Preises geschieht, so soll der nächst vorhergehende Kaufpreis zum Grunde gelegt, und wenn auch dieser nicht zu ermitteln oder das Gut seit 30 Jahren nicht verkauft worden ist, so muß dasselbe abgeschätzt, aber hierbei auch die niedrigsten Ertragssätze und Preise angenommen werden (l. c. §. 714 folg.). Nur der Werth des Grund und Bodens wird bei der Bestimmung des Laudemii berücksichtigt, also nicht das Inventarium und auch nicht die Gebäude, welche auf demselben außer der gewöhnlichen Meliorations-Verbindlichkeit des Wirths aufgeführt sind (v. Kamptz Jahrb. B. I. S. 115 und 135. l. 3. Cod. de jure emphy-

Digitized by Google

teutico. Wir haben ſchon angeführt, wie wenig jetzt auf ſolche Gebäude bei der Beſtimmung des Kaufpreiſes gerechnet wird, die außer der Wirthſchafts-Nothdurft errichtet worden ſind. Wenn alſo dergleichen Gebäude vorhanden ſind, ſo wird man das Gut abſchätzen müſſen, und wenn die Taxe dem Kaufpreiſe gleich kommt, ſo iſt dieſes ein Beweis, daß der Werth dieſer überflüſſigen Gebäude bei der Annahme der Kaufſumme gar nicht in Anrechnung gekommen iſt, mithin das Laudemium von dem ganzen Kaufgelde entrichtet werden muß. Iſt das Kaufgeld viel höher als die Taxe, dann iſt es ein Zeichen, daß die nicht laudemialpflichtigen Gebäude mit bezahlt worden, und deren Werth vom Kaufpreiſe vor der Berechnung des Laudemii abgezogen werden müſſe.

§. 472.

Nebenbeſtimmungen.

Die Laudemialpflicht findet in der Regel bei dem Kolonat- und bei dem Meierrechte der Bauerhöfe ſtatt (Runde deutſch. Priv. Recht S. 531, Gutacht. der Geſ. Kommiſſ. v. 6. Jan. 1804, Arn. arch. B. 3. S. 264. u. Kampz Jahrb. B. 33. S. 1.). Sie iſt aber nicht nothwendiges Erforderniß bei dieſen, und muß der Anſpruch darauf von dem Gutsherrn erwieſen werden; die Verpflichtung zu deſſen Zahlung liegt dem anziehenden Wirthe, aber nicht dem abziehenden ob, und das Laudemium fällt fort, wenn der Handel wieder rückgängig wird. Wenn das Gut blos zum Nießbrauche gegeben wird, alſo wenn es ein Interimswirth übernimmt, ſo iſt dieſes für keine Veräußerung zu achten, denn es geht keine Veränderung mit dem Eigenthum, ſondern nur mit der Benutzungsart vor, und der Aufhalter bewirthſchaftet es nur für und im Namen des wirklichen Erben; er iſt daher auch ein Laudemium zu zahlen nicht verpflichtet.

§. 473.

Geſchichte des Laudemii.

Die Geſchichte des Laudemii gründet ſich in der alten Gewohnheit, daß der neue Beſitzer das Verhältniß, in welches er zu ſeinem Herrn tritt, durch ein Geſchenk anerkannte oder demſelben für die Erneuerung des Rechts ſeines Vorgängers eine Summe zahlte, oder dadurch, daß er etwas zu vertrinken gab, den Tag feierte, wo er das Grundſtück erhielt. Nach der Ausbreitung des Römiſchen Rechts, welches die quinquagesima bei der Emphyteuſis ausdrücklich feſtſetzt (l. 3. de jure emphyteutico), ward auch dieſe auf das urſprünglich Deutſche Rechts-Inſtitut übertragen, und ſo das Laudemium auf dieſen Theil des Kaufgeldes beſtimmt.

§. 474.

Verwandlung in Rente und Ablöſung des Laudemii.

Die Preußiſche Geſetzgebung wünſcht die Ablöſung oder Verwandlung des Laudemii in eine jährliche Rente, und hat deshalb (Ablöſ.-Ordn. v. 7. Juni 1821, §. 26 und §. 33 seqq.) folgende Beſtimmungen erlaſſen:

Wenn Lehnwaare in jedem Vererbungsfalle des Beſitzers hat entrichtet werden müſſen, ſo ſind drei Veränderungsfälle auf Ein Jahrhundert zu rechnen; wird ſie aber nur dann bezahlt, wenn das Grundſtück auf andere Erben, als Abkömmlinge in abſteigender Linie, vererbt wird, ſo wird nur Ein Veränderungsfall gerechnet. Findet dergleichen auch im Falle des Abſterbens des Gutsherrn Statt, ſo werden gleichfalls drei ſolcher Veränderungsfälle auf Ein Jahrhundert gerechnet. Wenn aber das Obereigenthum, bei deſſen Wechſel die Zahlung der Lehnwaare geſchehen muß, an ein Amt, an eine Dignität oder an ein Seniorat gebunden iſt, ſo ſollen ſechs Veränderungsfälle des Obereigenthums auf Ein Jahrhundert gerechnet werden.

Iſt auch bei Vrräußerungen in der dienenden Hand Lehnwaare zu bezahlen geweſen, ſo wird angenommen, daß zwei Veränderungsfälle in Einem Jahrhundert vorkommen, und eben daſſelbe findet Statt, wenn ſie auch bei Veräußerungen des Obereigenthums hat erlegt werden müſſen.

Ueberall wird ſodann derjenige Betrag der Lehnwaare zum Grunde gelegt, welcher durch Verträge, Rezeſſe, Landesgeſetze oder Herkommen beſtimmt worden iſt. Sind aber nicht hinlängliche

Digitized by Google

Nachrichten dieser Art vorhanden, so geschieht die Berechnung nach demjenigen Betrage derselben, welcher in den letzten sechs Veränderungsfällen wirklich bezahlt ist, und kann auch dieser nicht ausgemittelt werden, so muß die Durchschnittssumme derjenigen Fälle, welche bekannt sind, als Einheit zum Grunde gelegt werden.

Hiernach werden dann die Beträge aller auf Ein Jahrhundert treffenden Veränderungsfälle zusammengerechnet, und der hundertste Theil dieser Summe macht die jährliche Rente aus, welche unter den Bestimmungen des §. 16. der Gmhth. O. ablöslich ist. Muß aber die Lehnwaare immer nach Ablauf einer bestimmten Reihe von Jahren entrichtet werden, so wird ihr feststehender oder nach §. 34. durchschnittlich zu berechnender Betrag blos durch die Zahl dieser Jahre getheilt, und es macht alsdann dieser Quotient die jährliche Rente aus.

§. 475.

Bedenken bei dieser Berechnung.

Das Gesetz giebt uns den Maaßstab des Laudemii für den Fall nicht an, wenn das Grundstück seit der Erwerbung noch nicht verkauft ist, und es muß dann wohl die Bestimmung des Landrechts, daß das Gut nach den niedrigsten Ertragssätzen und Preisen abzuschätzen sei (Allg. L. R. Th. 1. Tit. 18. §. 728.), angewandt werden. Die Bestimmung der Ablösungs-Ordnung, daß die Beträge aller auf Ein Jahrhundert treffenden Veränderungsfälle zusammengerechnet und der hundertste Theil dieser Summe die jährliche Rente ausmachen soll, hat Bedenken bei dessen Auslegung erregt, indem man sie dahin zu verstehen glaubte, daß die Bestimmung des §. 33. der Ablösungs-Ordnung vom 7. Juni 1821 wegen der auf Ein Jahrhundert anzunehmenden Veränderungsfälle nur dann eintrete, wenn in der Wirklichkeit deren nicht mehrere vorgekommen oder darzuthun sind.

Die richtige Ansicht ist aber von dem Königlichen Ministerio des Innern dahin wörtlich ausgesprochen worden, daß der §. 33. immer und ohne Rücksicht darauf in Anwendung kommt, ob in der nur im einzelnen Falle auf einen gewissen (den seit den ältesten noch erweislichen Zahlungsfällen verflossenen) Zeitraum beschränkten, also nicht permanenten, nicht durchschnittlichen, sondern zufälligen Wirklichkeit, mehr oder weniger, als die im Gesetz als wahrhaft durchschnittlich festgesetzte Veränderungsfälle vorgekommen sind. Die Zurückweisung im §. 35. auf die §§. 33 und 34 sowohl durch den wörtlichen Ausdruck: „hiernach" als durch deren Allegation hinter demselben läßt darüber keinen Zweifel. Die Gründe, welche man in dem Satze des §. 35.:

> „hiernach (§. 33 und 34.) werden dann die Beträge aller auf Ein Jahrhundert treffenden Veränderungsfälle zusammengerechnet,"

namentlich in den darin gebrauchten Worten: „aller" und „treffenden" finden wollen, sind offenbar unerheblich. Der erste Ausdruck findet seine Erklärung darin, daß der §. 33. die Zahl der anzunehmenden Fälle für mehrere Verhältnisse, wenn nämlich

1) von dem Besitzer das Laudemium bei Veränderungen auf Seiten des Besitzers,

2) auf Seiten des Gutsherrn gefordert wird,

normirt. Der andere Ausdruck paßt eben sowohl auf die principienmäßig anzunehmenden Veränderungsfälle. Es handelt sich nämlich auch hier von einer Wirklichkeit, und zwar von derjenigen, ob Eins oder das Andere der zu 1 und 2. (vorstehend) gedachten Verhältnisse Statt findet, und nach den weitern, im §. 33. deshalb gemachten Unterschieden, und zwar:

zu 1) ob die Laudemien blos bei Vererbungen, oder auch bei Veräußerungen in der dienenden Hand, erstern falls auch von den Descendenten oder blos von andern Erben, und

zu 2) blos bei Veränderungen des Obereigenthums, oder bei dem Wechsel des Amts u. s. w., oder auch bei Veräußerungen des Obereigenthums zu entrichten sind.

Gesetzt, es stände die Verpflichtung der Laudemienzahlung von dem Grundstücke fest, und

Digitized by Google

es wäre ausgemittelt worden, daß in den letzten sechs Veränderungsfällen Folgendes wirklich bezahlt worden, und zwar

im Jahre	1794	41	Rthlr.	—	Sgr.,
" "	1805	50	"	—	"
" "	1812	54	"	5	"
" "	1815	54	"	5	"
" "	1819	91	"	20	"
" "	1822	41	"	20	"

also in sechs wirklichen Veränderungsfällen überhaupt 332 Rthlr. 20 Sgr.,
so würde die durchschnittliche Summe für jeden wirklichen Veränderungsfall hiernach 55 Rthlr. 13 Sgr. 4 Pf. betragen, welche als Einheit für jeden im §. 33. gesetzlich bestimmten (nicht wirklichen) Veränderungsfall zum Grunde gelegt werden muß, wovon im Falle einer Fixation der Laudemien die Rente (§. 35.) für jeden principienmäßigen Veränderungsfall $\frac{1}{100} = 16$ Sgr. $7\frac{3}{5}$ Pf. betragen würde. Nun werden auf Ein Jahrhundert zu 1. an bloßen Veränderungen in der dienenden Hand zwei Veränderungsfälle gerechnet. Die Rente beträgt sodann 1 Rthlr. 3 Sgr. 3 Pf.; wird sie auch in jedem Vererbungsfalle des Besitzers bezahlt, so kommen noch drei Veränderungsfälle dazu, und die Rente für den letztern würde jährlich betragen 1 Rthlr. 19 Sgr. 10 Pf.; wird sie nur dann bezahlt, wenn das Grundstück auf andere Erben als Abkömmlinge in absteigender Linie vererbt wird, so wird nur Ein Vererbungsfall angenommen; die jährliche Rente würde also nur betragen 16 Sgr. $7\frac{3}{5}$ Pf. Sollten nur drei Veränderungsfälle bekannt sein, in welchen Laudemien wirklich bezahlt worden, z. B. pro 1794 41 Rthlr.,

pro	1805	52	" und
pro	1819	91	"
Summa		184	Rthlr.,

so wäre die Durchschnittssumme als Einheit 61 Rthlr. 10 Sgr. und die jährliche Rente für jeden gesetzlich bestimmten Veränderungsfall $\frac{1}{100} = 18$ Sgr. $4\frac{4}{5}$ Pf., wogegen, wenn nur der letztgedachte Fall pro 1819 bekannt wäre, die jährliche Rente 27 Sgr. $3\frac{3}{5}$ Pf. betragen dürfte. Bei den Fällen zu 2. würde die Rente auf ähnliche Art zu berechnen sein.

§. 476.

Nachzahlung für verflossene Jahre.

Außer dem laufenden, nach vorstehenden Bestimmungen ermittelten Zinse, oder dessen Ablösungspreise ist der Verpflichtete dem Berechtigten zu seiner vollständigen Entschädigung den Betrag desselben für so viele Jahre, als seit dem letzten Lehnwaarefall bis zur Ablösung aufgelaufen sind, nachzuzahlen gehalten. Auch hier tritt die Frage ein, wie es zu halten sei, wenn das Gut stets auf Nachkömmlinge vererbt und niemals verkauft worden? ob in einem solchen Fall die Rente für verflossene Jahre nachgefordert werden kann? Es scheint aber, man müsse sich die Sache so denken, als ob das Grundstück jetzt zum erstenmale verkauft worden, und statt des Laudemii und der Kapitalssumme werde eine Rente bezahlt, weshalb denn auch keine Nachzahlung für verflossene Jahre stattfinde. Man sehe übrigens Hälschers Abhandlung in v. Kamptz Jahrb. B. 25. S. 192.

§. 477.

Bestimmung wegen Entrichtung des Erbzinses.

Der Kanon oder Erbzins, welcher zum Anerkenntniß des Obereigenthums entrichtet wird und in Geld oder Naturalien bestehen kann, wird jährlich zwischen Martini und Michaelis von der eben verflossenen Ernte entrichtet, so daß er also, da das Wirthschaftsjahr auf Johannis anfängt, für den Zeitraum von da an bis Martini post- und von da bis wieder zu Johannis praenumerando bezahlt wird. Die Naturalien sollen stets in der besten Sorte von Früchten, die auf

Digitized by Google

dem Gute gewonnen werden, gegeben werden; aber wenn eine Mühle auf Erbzins verliehen ist, so kann das Zinskorn unmöglich anders, als aus dem Metzkasten geliefert und gefordert werden, und dieses ist gewöhnlich sehr vermischt. Eine Remission am Zinse findet bei Unglücksfällen nicht Statt; aber Nachsicht kann der Erbzinsmann begehren, wenn das Gut in einem Jahre weniger einbrachte, als der Zins beträgt. Wenn aber höhere Gewalt oder unverschuldete Zufälle den Erbzinsmann mehrere Jahre außer Stand setzten, sein Nutzungsrecht auszuüben, dann ist er nicht schuldig, für diese Zeit den Zins zu bezahlen, z. B. wenn Fluthen die Erbzinsmühle fortrissen.

§. 478.

Ablösung des Erbzinses.

Auch der Erbzins ist durch die Abtragung des 25fachen Betrages in Kapital ablöslich (Ablös.-Ordn §. 29.). Die Bedingung, sich der Erhöhung des Kanons zu unterwerfen, wird in der Art abgelöset, daß derselbe nach den Durchschnittspreisen der festgesetzten Umlaufsperiode von 1805 zurückgerechnet, ermittelt und dieser Betrag zum Grunde gelegt wird. Die Ablösung des Erbpachtszinses von geistlichen oder andern milden Stiftungen zugehörigen Grundstücken kann aber nur mit Einwilligung der Obern dieser Stiftungen erfolgen (Verordn. v. 31. Mai 1816, Ges. S. 181.). Uebrigens darf die Ablösungs-Ordnung für die Landestheile, welche zum Königreich Westphalen, zum Großherzogthum Berg oder den Französischen Departements gehört haben, vom 13. Juni 1829 (Ges. S. S. 65.) nicht unbeachtet bleiben.

§. 479.

Aufhebung des Erbzinsrechts.

Der Erbzinsherr kann das Gut wieder einziehen, wenn der Erbzinsmann drei Jahre mit den Zinsen im Rückstande bleibt, und den Zinsrückstand nicht 14 Tage nach der Einmahnung oder bei gerichtlichen Klagen vor dem ersten Termin bezahlt. Dieses Recht wird als verzichtet betrachtet, wenn er, ohne einen Vorbehalt zu machen, Abschlagszahlungen annimmt oder in die Veräußerung des Grundstücks willigt, weil diese Genehmigung mit seinem Einziehungsrechte im Widerspruche steht. Wenn der Erbzinsmann verstorben ist, so muß der Erbzinsherr die Erben zur Zahlung auffordern, und ihnen dann eine sechswöchentliche Frist nach Ablauf der gesetzlichen Ueberlegungsfrist zur Abtragung des Zinses gestatten, ehe er von seinem Einziehungsrechte Gebrauch machen kann. Minderjährige gehen ihr Recht durch die von dem Vormunde oder Administrator unterlassene Zinszahlung nicht verloren.

Der Erbzinsher kann ferner das Gut wegen schlechter Verwaltung desselben einziehen, sobald es dergestalt vernachlässigt wird, daß die darauf haftenden Lasten von den Einkünften nicht mehr bestritten werden können. Fängt aber der Erbzinsmann die schlechte Wirthschaft erst an, so kann der Erbzinsherr nach den Regeln des Arrestprozesses darauf antragen, daß ihm in seinen Verfügungen gerichtliche Schranken gesetzt, und er allenfalls zur Sicherstellung gegen die drohende Verwüstung angehalten werde. Gehorcht er dieser Verfügung nicht, so kann der Erbzinsherr noch vor dem gänzlichen Verfall auf die Einziehung klagen.

Wenn endlich das Gut des Erbzinsmanns konfiscirt oder durch seinen unbeerbten Abgang ein herrnloses Gut wird, so fällt es an den Erbzinsherrn zurück; eben so, wenn er es verläßt und ungeachtet der erlassenen Aufforderung nicht zurückkehrt.

Digitized by Google

Viertes Buch.

Von den Rechten auf fremdes Eigenthum.

Erster Abschnitt.

Von dem Rechte auf eine fremde Sache überhaupt.

§. 1.

Begriff.

Die Rechte in Beziehung auf eine fremde Sache sind entweder persönliche Rechte zur Sache, d. h. sie betreffen das Gewähren oder Geben einer bestimmten Sache, sie werden aber von einer Person ohne Rücksicht auf den Besitz eines Grundstücks ausgeübt; oder sie sind dinglich, und zwar in doppelter Hinsicht, wenn die Befugniß zur Ausübung mit dem Besitz einer Sache verbunden ist (subjektiv dinglich), oder der Gegenstand eine Sache ist, ohne Rücksicht auf die Person, in deren Besitze sie sich befindet (objektiv dinglich); oder Rechte auf die Sache (Allg. L. R. Th. I. Tit. 2. §. 122 folg.). In der Regel werden aber nur die letzteren oder die Rechte auf die Sache unter den dinglichen verstanden. Das Eigenthum einer Sache kann nun durch die Befugnisse, welche einem Andern in Beziehung auf dieselbe zustehen, eingeschränkt oder belastet werden. Dergleichen Einschränkungen und Belastungen werden niemals vermuthet, sondern müssen erwiesen werden, und ist wirklich das Dasein derselben klar, so findet die Vermuthung für diejenige Art der Einschränkung Statt, welche dem Eigenthümer am wenigsten lästig ist. Selbst wenn die Art und Gattung des Rechts auf eine fremde Sache bestimmt ist, so muß dennoch dasselbe in zweifelhaften Fällen, so weit es die Natur des Rechts und der ausdrücklich erklärte Zweck der Bestellung gestattet, zum Besten des Eigenthümers eingeschränkt werden, und hierauf gründet sich die Bestimmung, daß den Weideberechtigten ein für ihren Bedarf ausreichender Theil des belasteten Grundstücks angewiesen und sie auf diesen beschränkt werden können, und wenn das Recht auf mehr als eine Art ausgeübt werden kann, so ist allemal diejenige zu wählen, welche dem Eigenthümer am wenigsten lästig ist (Allg. L. R. Th. I. Tit. 19.).

§. 2.

Wirkungen des Rechts auf und zur Sache.

Die aus dinglichen Rechten auf fremde Grundstücke entstehenden Verpflichtungen muß jeder Besitzer derselben anerkennen; persönliche Rechte zur Sache äußern aber ihre Wirkung nur so lange, als die Sache sich noch im Besitze des persönlich Verpflichteten befindet. Angenommen, ein vollständiger redlicher Besitzer bewilligte seinem Nachbar ein Hütungsrecht, oder er trat ihm ein Pertinenzstück des Landguts ab, und dieser redliche Besitzer muß hinterher dem wahren Eigenthümer weichen, so bleibt die bewilligte Hütungsgerechtigkeit oder die Abtretung des Pertinenzstücks bei Kräften, und der neue wirkliche Eigenthümer kann sich nur an den vollständigen redlichen Besitzer wegen seiner Entschädigungsforderung halten. Hatte aber der redliche Besitzer das Weiderecht oder die Abtretung des Pertinenzstücks blos versprochen und die Uebergabe noch nicht geleistet, so hatte der Berechtigte nur erst den Anspruch zur Sache erworben, und es muß ihm überlassen blei-

Digitized by Google

ben, den Ersatz desjenigen, was er dafür gegeben, oder seine sonstige Schadloshaltung von dem redlichen vollständigen Besitzer zu begehren.

§. 3.
Aufhebung des dinglichen Rechts.

Durch freiwillige Entsagung auf den Gebrauch seines Rechts wird der Berechtigte noch nicht von seiner dagegen übernommenen Verbindlichkeit frei; öfters müssen z. B. die Einsassen Dienste leisten, und erhalten dagegen freies Futter oder Bier, Branntwein oder anderes Deputat, z. B. bei Fischereidiensten gewisse Fische. Wenn also der Gutsherr die Dienste nicht mehr begehrt, so kann er sich hierdurch nicht von seinem Deputate befreien. Eine Ausnahme findet bei zur Kultur ausgethanen Gütern Statt, wo es dem Besitzer freisteht, das Grundstück beim Ablauf jedes Wirthschaftsjahres dem Gutsherrn zurück zu geben (Allg. L. R. Th. I. Tit. 21. §. 648.); dagegen ist dieses beim Erbzinse, der Erbpacht und dem Nießbrauche nicht erlaubt. Wenn auch die neue agrarische Gesetzgebung die Ablösung von allen diesen Beschränkungen und Belastungen des Eigenthums möglichst erleichtert hat, so können doch die auf Dienstfamilienstellen haftenden Dienste nur durch eine beiderseitige Einwilligung aufgehoben werden (Ablös.-Ordn. v. 7. Juni 1821, §. 2.).

Zweiter Abschnitt.
Vom Rechte des Unterpfandes.

§. 4.
Begriff und Entstehung desselben.

Das dingliche Recht, welches Jemandem auf eine fremde Sache zur Sicherheit seiner Forderung eingeräumt ist, und vermöge dessen er seine Befriedigung selbst aus der Substanz des Gutes verlangen kann, wird das Unterpfandsrecht genannt. Es kann dasselbe durch Verträge eingeräumt oder durch das Gesetz begründet werden. Hiernächst giebt es zwei Arten des Unterpfandrechts: dasjenige, welches mit dem Besitze des Pfandes verbunden ist, eigentliches Pfandrecht, oder welches blos durch die Eintragung in die hierzu bestimmten Bücher entsteht, die Hypothek; ein solcher Pfandvertrag, nach welchem der Gläubiger das Landgut statt der Zinsen nutzt, heißt ein antichretischer (Allg. L. R. Th. I. Tit. 20. §. 1 folg.).

§. 5.
Vom antichretischen Pfandvertrage.

So natürlich der Pfandvertrag ist, nach welchem einem Gläubiger der Besitz eines Grundstücks überlassen wird, um sich aus dem Ertrage desselben für die Zinsen zu befriedigen, so alt auch der Gebrauch dieser Art von Verpfändung ist (denn unsere Vorfahren kannten die Hypothek nicht), so sehr ist er doch durch das Gesetz erschwert, weil sich dahinter nur zu oft ein wucherliches Geschäft versteckt und dasselbe zum Drucke des Schuldners ausartet, und eben daher kommt er auch jetzt seltener vor, als ehemals, wo er an keine Formen gebunden war. Es kommt nun zuvörderst darauf an, ob der Gläubiger von dem Ertrage des Pfandes seine Zinsen abziehen und den Ueberschuß auf die dargeliehene Summe abrechnen soll, oder ob ihm der ganze Ertrag statt der Zinsen ohne Anrechnung überlassen wird. Das Letztere kann nur durch einen Vertrag festgesetzt werden, welcher bei Strafe der Nichtverbindlichkeit ausdrücklich gerichtlich bestätigt sein muß, nachdem der Richter vorher gehörig geprüft hat, ob nicht ein heimlicher Wucher hierbei zum Grunde liege. Namentlich darf die Bestätigung nicht

Digitized by Google

nicht ertheilt werden, wenn der ausgemittelte Reinertrag die erlaubten Zinsen um mehr als Ein Drittel übersteigt. Eben so ungültig ist die Klausel, daß der Eigenthümer jedem Ersatze der von dem Inhaber des Pfandes verursachten Beschädigungen entsage, wohl aber kann er auf diejenigen, welche aus mäßigem oder geringem Versehen angerichtet sind, verzichten. Der antichretische Nutzungsvertrag muß auch nach Hypoth.-Ordn. I. §. 53. in das Hypothekenbuch Rubr. 2. eingetragen werden, weil sonst der Pfand-Inhaber gegen die später sich meldenden Gläubiger nicht gesichert ist. Alle diese Bestimmungen finden auch dann Anwendung, wenn das Landgut dem Gläubiger unter der Bedingung zur Nutzung eingeräumt wird, daß in einer Reihe von Jahren das angeliehene Kapital nebst den Zinsen amortisirt sein soll (Versetzung auf den Todtschlag) (Allg. L. R. Th. I. Tit. 20. §. 227 u. folg.). Als ein Mittel, diese Formen zu umgehen, dürfte der Vorschlag Leyser's, das Grundstück zu pachten und die Pachtsumme auf die Zinsen zu verrechnen, wohl zu berücksichtigen und gesetzlich nicht unzulässig sein.

§. 6.

Verhältniß des Pfand-Inhabers zum Eigenthümer.

Bei diesem Vertrage tritt der Pfandinhaber gegen den Eigenthümer wegen der Unterhaltungs- und Verbesserungskosten der Substanz, wenn deshalb nichts Näheres verabredet worden ist, ganz in die Verhältnisse eines Pächters, und so weit dieser die erstern verwenden muß, und die letztern bei der Beendigung der Pacht liquidiren kann, eben so der Pfandinhaber. Er kann als solcher die zur Beitreibung der Früchte nöthigen Processe führen; aber sobald der Streit die Substanz betrifft, muß er eine besondere Vollmacht des Eigenthümers beibringen; auf eine Gemeinheitstheilung anzutragen ist er nicht berechtigt (Gemeinheitsth.-Ordn. §. 3.). Die Ausübung der mit dem Besitz des Gutes verbundenen Ehrenrechte verbleibt dem Letztern; wohl aber fließen dem antichretischen Pfand-Inhaber die Nutzungen derselben, z. B. die Abschoßgelder, Laudemien, Ueberschüsse der Sporteln, weil es nutzbare Rubriken des Landguts sind, zu. Eine Remission bei Mißwachs, Hagelschlag und andern, die Nutzung des Guts schmälernden Unglücksfällen wird er nie fordern können, und eben so wenig kann der Eigenthümer die Aufhebung des Kontrakts vor dem Ablaufe der bestimmten Zeit, wenn sich die Nutzungen durch Zufälle vermehrt haben, begehren.

§. 7.

Aufhebung des Kontrakts.

Wenn ein Schuldner in Konkurs verfällt, so muß der antichretische Pfandgläubiger das Grundstück zur Masse zurückgeben, und es wird der Kontrakt hierdurch aufgehoben. Jedoch muß ihm der Besitz sechs Monate vor dem Ablaufe des nächsten Wirthschaftsjahres gekündigt werden, und bleiben ihm die Rechte als hypothekarischer Gläubiger vorbehalten. Es ist aber wünschenswerth, daß die Mitgläubiger sich mit ihm über die Zahlung von Pachtgeldern bis zur Subhastation des Gutes vereinigen und hierdurch Nachrechnungen und Verwickelungen vermeiden (Amel. Archiv B. 3. S. 136.).

§. 8.

Antichretischer Vertrag, wenn die Nutzungen berechnet werden.

Die zweite Art des antichretischen Pfandvertrages, bei welchem der Pfandinhaber die Nutzungen nicht ohne weitere Anrechnung statt der Zinsen nutzt, sondern den Ertrag berechnen muß, hat sich nach den Grundsätzen des Römischen Rechts ausgebildet. Er bedarf zwar auch der gerichtlichen Aufnahme und der Eintragung in das Hypothekenbuch, aber nicht der vorhergehenden strengen Untersuchung, daß kein Wucher dabei beabsichtigt wird. Er gilt als Regel, und enthält zugleich die stillschweigende Einwilligung des Pfandgläubigers, die Ueberschüsse des Ertrages als Abschlagszahlungen auf das dargeliehene Kapital annehmen zu wollen. Der Pfandinhaber wird hierbei als ein Verwalter fremder Güter angesehen, und muß alljährlich dem Eigenthümer Rechnung legen, der

Digitized by Google

dagegen, wie gegen jede andere Administrationsrechnung, Erinnerungen machen kann; er muß bei der Verwaltung sogar ein mäßiges Versehen vertreten, und ist verpflichtet, sobald er wegen Kapital und Zinsen befriedigt ist, das Landgut selbst zurück zu geben, widrigenfalls er von der Zeit an, wo er befriedigt ist, die Nutzungen nach den höchsten Sätzen verzinsen muß und bei der fortgesetzten Weigerung als unredlicher Besitzer betrachtet wird (Allg. L. R. l. c. §. 139.). An manchen Orten ist aber jede Art der antichretischen Verpfändung verboten, welches schon sehr früh geschah, z. B. im 16. Jahrhundert nach dem Katzenellbogner L. R. II. Tit. 6. §. 6. Nassausche Kontrakts-Ordnung §. 32.

§. 9.

Entstehung des Hypothekenrechts.

Man fühlte den Widerspruch dieses Pfandverkehrs mit den Forderungen des Kredits, und da das Eigenthum bei seiner Uebertragung in die öffentlichen Bücher ingrossirt ward, so kam man auch darauf, das Pfandrecht in diese Bücher eintragen zu lassen. Eine gehörige Sicherheit konnte dieses aber nicht geben, weil überall das Römische Recht mit seinen General- und stillschweigenden Hypotheken galt, welche den Zweck des Instituts vereitelten, und so fand man, daß nur durch ein geregeltes Hypothekengesetz dem öffentlichen Kredit aufgeholfen werden könne. Diese erschienen in vielen Ländern und hoben alle generellen und stillschweigenden Hypotheken auf, indem sie bestimmten, daß nur durch die Eintragung in die dafür bestimmten Bücher ein Pfandrecht oder Hypothek auf die verpfändeten Güter erworben werden könnte; sie sicherten zugleich den Anleiher durch die mehrere oder mindere Publicität der Hypothekenbücher, indem sie entweder Jedem oder demjenigen, der dabei betheiligt war, die Einsicht der Bücher gestatteten, um sich von dem Schuldenzustande des Gutsbesitzers zu unterrichten. Zugleich mußte auch das Hypothekenwesen mit den gesetzlichen Bestimmungen wegen Uebertragung des Eigenthums und mit der Vormundschafts-Ordnung in Uebereinstimmung gebracht werden, und endlich mußte sich hieran ein vernünftiges Prioritätsgesetz reihen. Die Preußischen, Oesterreichischen, Baierschen und Würtembergschen Hypotheken-Ordnungen erfüllten ihren Zweck; die Französischen weniger, weil eines Theils die Uebertragung des Eigenthums damit nicht in Einklang gebracht ist, andern Theils die Anlegung der Hypothekenbücher, in welchen die Eintragungen nur nach der Person des Schuldners und ohne hinreichende Prüfung des Dokuments erfolgen, nicht zweckmäßig eingerichtet sind (Gönner über zweckmäßige Einrichtung der Hypothekenbücher §. 11.).

§. 10.

Nutzen und Nachtheile der jetzigen Einrichtung des Hypothekenwesens.

Man hat sich häufig über den Nutzen der Hypotheken-Einrichtungen gestritten; indessen sind die dagegen gemachten Ausstellungen größtentheils grundlos. Man behauptete, daß die damit verbundene Publicität dem Kredit des Gutsbesitzers eher nachtheilig sei, als ihm helfe; indessen soll dieser auch seinen Schuldenzustand nicht verheimlichen, weil sein Betrieb sich weniger auf weit aussehende Spekulationen und einen übermäßig schnellen Gewinn, wie der des Kaufmanns, gründet; die Publicität sichert den Kapitalisten und giebt dem offenen ehrlichen Gutsbesitzer Kredit. Man besorgte ferner, daß der begünstigte Realkredit dem Handelskredit schaden möchte; indessen ist diesem durch zweckmäßige Wechselordnungen vorgebeugt. Man wendete endlich ein, daß die bei der Eintragung in das Hypothekenbuch zu beobachtenden Formen dem öffentlichen Verkehr schaden möchten, und dieser Einwand ist gegründet; aber er entspringt weniger aus der Einrichtung an sich, als wie aus der Regreßfurcht und dem Geiste, der jetzt in den Gerichtshöfen waltet. Sie vergessen dasjenige, was unsre alten Rechtsgelehrten das nobile officium judicis nannten, nämlich Jedem auf dem leichtesten Wege zu seinem Rechte zu verhelfen und ihn bei seinen erlaubten Zwecken zu unterstützen. Unsere jetzigen Juristen glauben ihre Kenntnisse dadurch zu dokumentiren, wenn sie die meisten

Digitized by Google

Schwierigkeiten den Partheien entgegen zu setzen, und diese aus den Gesetzen zu entwickeln wissen. Hierzu bietet ihnen das Hypothekenwesen besonders ein sehr weites Feld, und so sind wir denn dahin gekommen, daß der gescheuteste Anwalt oft bei sehr einfachen Hypotheken-Anträgen nicht mehr mit Sicherheit voraussagen kann, daß sie von dem Hypotheken-Richter genehmigt werden würden, und demselben nicht ein Winkelchen offen bliebe, aus welchem er eine Schwierigkeit hervorsuchen könne. Dieser Mißbrauch ist nicht der Einrichtung selbst beizumessen, und es müßte ihm freilich die Verwaltung des Justizwesens einen Damm entgegen stellen.

§. 11.

Einrichtung der Hypothekenbücher.

Die Einrichtung der Hypothekenbücher ist zu bekannt, als daß hierüber etwas Weitläufiges zu sagen wäre. Es ist hierin jedem Grundstücke ein Folium gewidmet, welches drei Hauptabtheilungen hat. Die erste ist für Beschreibung des Grundstücks und die Berichtigung des Besitztitels bestimmt, und es wird hierin zugleich der Werth, welcher sich aus den Kaufpreisen und der aufgenommenen Taxe ergiebt, eingetragen. Sie begründet die Identität des verpfändeten Grundstücks und die Gewißheit, daß der darin eingetragene Besitzer rechtsgültig über das Grundstück verfügen kann. Die darin bemerkten Werthsbestimmungen, sie mögen nun aus dem Kaufpreise oder den Abschätzungen hergenommen sein, werden von dem Hypotheken-Richter nicht vertreten, sondern gelten nur als historische Nachrichten, von welchen es dem Anleiher überlassen bleibt, in wie weit er ihnen Glauben beimessen will.

Die zweite Abtheilung enthält die Real-Verbindlichkeiten und Lasten, welche darauf haften, und die dritte ist endlich den eigentlichen Verpfändungen gewidmet. Letztere zerfällt wieder in drei Unterabtheilungen, von welchen die erste die Eintragungen der Summen, für welche das Grundstück verpfändet ist, die zweite die Subinskriptionen und Cessionen der Schuldposten, und die dritte die gänzliche Löschung der geliehenen Summen enthält. Die Hypothekenbücher werden bei uns von dem Richter der Sache, in andern Ländern, z. B. im Würtembergschen, bei den Gemeinde-Aemtern geführt. Sie bedürfen einer sehr sichern Aufbewahrung, da von ihrer Erhaltung das Eigenthum so vieler Menschen abhängt. Ueber jede Operation, welche dabei vorgenommen, wird dem Betheiligten ein Rekognitionsschein ertheilt, welcher zugleich den ganzen Zustand des Hypothekenwesens von dem betreffenden Grundstücke enthält. Außerdem kann sich der Eigenthümer oder wer sonst dazu berechtigt ist, Abschriften desselben Hypothekenscheins pro informatione ertheilen lassen, um hieraus den Hypothekenzustand des Guts zu entnehmen.

§. 12.

Wirkung der Eintragung.

Nach der Anlegung der Hypothekenbücher wird das Pfandrecht auf ein Landgut nur durch die Eintragung in das Hypothekenbuch erworben. Gesetzliche Hypotheken geben nur einen Anspruch auf die Eintragung, aber noch kein wirkliches Pfandrecht, sondern dieses dingliche Recht tritt erst durch die Operation der Eintragung in Wirklichkeit. Es ist höchst zweckmäßig, daß ein jeder Landwirth dafür sorgt, daß das Gut überhaupt und sein Besitzrecht insbesondere so bald als möglich in das Hypothekenbuch eingetragen werde, nicht allein um der größern Sicherheit des Eigenthums willen, sondern auch, weil die Beseitigung der hiermit verbundenen Formen immer schwieriger wird, je mehr Zeit seit dem Abschlusse der Verträge verfließt, und damit er, wenn er des Hypothekenkredits bedarf, nicht durch die Berichtigung des Folii aufgehalten wird. Die Bestellung eines allgemeinen Pfandrechts in das Vermögen oder die sämmtlichen Grundstücke des Schuldners und selbst die Verpfändung der einzelnen Immobilien bewirkt noch nicht das Recht, die Forderung eintragen zu lassen, sondern es muß der Schuldner ausdrücklich darein willigen, daß es geschehe. Nur der Schuldner, welcher zugleich als Eigenthümer eingetragen ist, kann die Eintragung des

Digitized by Google

Hypothekenrechts bewilligen; aber die Sicherheit des Hypothekenbuches hat die gesetzliche Bestimmung nöthig gemacht, daß die Hypothekenbestellung gültig bleibt, wenn sich auch hinterher findet, daß der Besitzer, welcher sie bewilligte, nicht der wahre Eigenthümer gewesen ist.

§. 13.

Von Protestationen.

Wenn der Schuldner der Eintragung widerspricht, oder wenn die Eintragung der Schuld durch den Mangel einer zu ergänzenden Formalität, die zu mehrerer Zuverlässigkeit und der Beglaubigung wegen erforderlich ist, aufgehalten wird, so kann der Gläubiger, welcher sonst sein Recht durch eine unverdächtige Urkunde bescheinigt, eine Protestation pro conservando loco eintragen lassen, in deren Stelle die Forderung selbst tritt, wenn der Widerspruch gehoben oder die Formalität ergänzt worden ist. Eben so kann der Schuldner, welcher gegründete Einwendungen gegen die Forderung hat, und sich diese auch gegen jeden Dritten, auf welchen sie übergehen könnte, erhalten will, binnen vier Wochen eine Protestation eintragen lassen. Gegen den Anleiher selbst erlöschen diese Einwendungen ohnehin nicht. Wegen der nicht erhaltenen Valuta, welche im gewöhnlichen Verkehr sehr oft nicht eher gezahlt wird, als bis die Eintragung des Dokuments geschehen ist, steht ihm sogar eine 38tägige Frist zu, um deshalb eine Protestation vermerken lassen zu können. Eine dritte Art von Protestation gegen präjudicirliche Eintragungen, welche kein Hypothekenrecht giebt, darf hier nicht weiter berührt werden, da dieses zu weit führen würde.

§. 14.

Wirkung des Hypothekenrechts.

Durch die Eintragung der Forderung erhält der Gläubiger die Befugniß, sich wegen seiner Forderung an das verpfändete Grundstück zu halten und zugleich alle Rechte eines Pfandgläubigers. Dieses schließt aber nicht aus, daß der Eigenthümer das Grundstück nicht andern Gläubigern verpfänden dürfte, und die Versicherung, das Grundstück keinem Andern weiter zur Hypothek verschreiben zu wollen, ist sogar für gesetzlich unzulässig und ungültig erklärt worden.

Die Befriedigung jedes Gläubigers erfolgt nach der Reihefolge der Eintragungen, dergestalt, daß der letzte nicht eher zur Perception kommt, als bis der frühere befriedigt ist. Die Hypothek haftet für das Kapital und die Zinsen, für die zur Beitreibung verwendeten Kosten aber nur in sofern, als solches ausdrücklich im Hypothekenbuche vermerkt ist. Von den Zinsen, deren Einziehung nicht erfolgt ist, kann der Gläubiger im Fall eines Konkurses nur zweijährige auf derselben Stelle fordern, wo das Kapital befriedigt wird; dagegen müssen diejenigen Zinsen, welche während des Laufes des Konkurses anschwellen, aus den Revenüen des Grundstücks in der Art bezahlt werden, daß der später eingetragene Gläubiger nicht eher zur Hebung kommt, bis der frühere seinen Rückstand erhalten hat.

§. 15.

Auf was das Recht der Hypothekengläubiger sich erstreckt.

Das Hypothekenrecht des eingetragenen Gläubigers erstreckt sich auf das ganze Grundstück und alle zur Zeit der Eintragung bei demselben befindlich gewesenen Pertinenzstücke. Diese Vorschrift hindert aber den Eigenthümer nicht, über dieselben zu verfügen, denn das Pfandrecht trifft sie nicht mehr, wenn sie an einen Dritten veräußert sind; dagegen unterliegen andere bewegliche Pertinenzstücke, welche wieder hinzukommen, dem Pfandrechte ohne Rücksicht darauf, ob sie neu angeschafft sind oder zum Ersatz von veräußerten dienen. Dem Eigenthümer, welcher das Inventarium verringert, müssen erst auf Anrufen des Gläubigers hierbei gerichtliche Schranken gesetzt werden. So ist denn der gewöhnliche ländliche Verkehr nicht gehemmt worden. Die Früchte des Gutes haften dem Gläubiger nur in sofern, als sie noch zur Zeit der Exekutions-Vollstreckung nicht abgesondert sind; aber auch die abgesonderten Früchte, so weit sie zur Fortsetzung der Wirthschaft nöthig sind,

Digitized by Google

werden hierzu gehören, weil dieses Pertinenzstücke sind (vergl. Allg. L. R. Th. I. Tit. 2. §. 48.), vorausgesetzt, daß sie noch dem Eigenthümer des Guts gehören. Ueber künftige Früchte und Nutzungen kann der Schuldner zum Nachtheil der Gläubiger nicht verfügen, es müßte denn der Dritte, welchem sie überlassen werden sollen, sein Recht hypothekarisch eintragen lassen, welches ihn dann gegen später eingetragene, aber nicht gegen die frühern, schützt. Daher kann auch ein Pächter, welcher die Pacht auf länger als ein Quartal voraus bezahlt, diese Zahlung den damals schon eingetragenen Gläubigern nicht entgegen setzen, und gegen die Ansprüche der spätern wird er nur dann gesichert sein, wenn er sein Recht ins Hypothekenbuch eintragen lassen.

§. 16.

Verhaftung der Pertinenzstücke.

Die unbeweglichen Pertinenzstücke, welche nicht mit verpfändet werden sollen, müssen ausdrücklich davon ausgeschlossen sein; wenn aber neue hinzukommen, so erstreckt sich das Pfandrecht der bis dahin eingetragenen Gläubiger auf diese nicht, aber für später Eingetragene bleiben sie verhaftet. Ein unbewegliches Pertinenz, z. B. eine Mühle, ein Krug oder dergleichen, kann nicht eher vom Hauptgute abgeschrieben werden, als bis die eingetragenen Kreditoren darein gewilligt haben. Wenn eine Vertauschung vorgenommen worden, so bleibt es dem Pfandgläubiger überlassen, ob er das eingetauschte Pertinenzstück annehmen oder sein Pfandrecht auf dem abgetretenen behalten wolle. Da aber jeder Gläubiger zu der Abtretung der Pertinenzstücke seine Einwilligung geben muß, so wird er auch hierdurch zugleich seine Wahl zu erkennen geben, und der Abschreibungs-Konsens als die Erklärung, daß er sich mit der Sicherheit begnüge, die ihm das eingetauschte Grundstück gewährt, gelten müssen.

Diese allgemeine Regel leidet jedoch folgende Ausnahmen:

a) Sind nämlich bei der Berichtigung streitiger Grenzen oder bei Gemeinheitstheilungen Pertinenzstücke unbeweglicher Güter gegen einander ausgetauscht, so treten auch in Beziehung der Hypothekengläubiger die neuen Pertinenzstücke in die Stelle der alten;

b) sind aber bei einem solchen Geschäfte Grundstücke gegen eine Kapitals-Entschädigung abgetreten, oder Dienste und Servituten gegen eine solche abgelöset, so muß dieses den Kreditoren zur Wahrnehmung ihrer Gerechtsame von der Generalkommission bekannt gemacht werden, und diese können verlangen, daß die Abfindung entweder zur Wiederherstellung der geschmälerten Sicherheit oder zur Abbezahlung der zuerst eingetragenen Gläubiger verwendet werde, wozu ihnen eine Frist von sechs Wochen gelassen ist. Will oder kann der Schuldner das Kapital nicht auf die oben bemerkte Art verwenden, so können die Gläubiger ihr Kapital noch vor der Verfallzeit kündigen und sich in diesem Falle nur wegen der von dem neuen Besitzer zu zahlenden Summe an ihn und an das Pertinenzstück halten; Letzterer kann sich aber durch gerichtliche Niederlegung der Kapitals-Abfindung von jedem Anspruche befreien (Gmhth. Ordn. §. 150 u. 151.).

c) Einzelne Realitäten eines Landguts und selbst das ganze Vorwerk können auf Erbpacht ausgethan werden, wenn die Landschaftsdirektion oder die Regierung ein Attest ausstellt, daß die Erbverpachtung den Hypotheken-Gläubigern nicht schädlich sei (Edikt wegen freien Gebrauchs des Grundeigenthums v. 9. Oktbr. 1807, §. 5, und Reskr. v. 17. Aug. 1816, v. Kamptz Jahrb. B. VIII. S. 14.).

§. 17.

Vertretung der das Hypothekenbuch führenden Behörde.

Der Richter kann zwar nicht für die Sicherheit der Forderung und für Fehler und Mängel in dem Anspruche des Gläubigers haften, wohl aber muß er die Fehler gegen die Form der Eintragung, so wie, wenn das eingetragene Instrument sichtbare Mängel hat, oder demselben gesetzlich nothwendige Erfordernisse mangeln, vertreten; eben so haftet er für die Richtigkeit der ausgestellten Hypothekenscheine. Zuweilen kommt es vor, daß in Einem Schuldokumente mehrere Grund-

Digitized by Google

stücke verpfändet sind. Verfügt dann der Richter nicht die Eintragung auf alle benannte Grundstücke, so macht er sich verantwortlich; der Gläubiger ist aber verbunden, ein solches Versehen, wenn es aus dem ertheilten Rekognitionsschein ersichtlich ist, der Behörde zur Abhülfe binnen sechs Wochen anzuzeigen, widrigenfalls er sich den hieraus entstehenden Nachtheil selbst beizumessen hat.

§. 18.

Von den Kreditvereinen im Allgemeinen.

Auf die Hypotheken-Einrichtung gründen sich auch die Kreditvereine, welche durch eine allgemeine und solidarische Verbindlichkeit aller Gutsbesitzer oder doch eines großen Theils derselben, in einem Lande oder einer Provinz entstehen, durch welche bis zu einem gewissen fixirten Gutswerthe den Theilnehmern Kredit verschafft wird, weil der Kreditverein selbst dem Gläubiger, sowohl für die richtige Zahlung des Kapitals als der Zinsen, welches aus einer von ihm ausgestellten Urkunde entspringt, verhaftet bleibt. Der Kredit wird dadurch erhöht, daß die auszufertigenden Pfandbriefe au porteur lauten, daher wie andere Staatspapiere schnell cirkuliren, keiner Cession bedürfen und vermöge besonderer Zinskoupons die Zinsen leicht erhoben werden können. Hierzu war aber nöthig, daß die Vereine unter besondern Schutz des Staats gestellt und mit Privilegien versehen wurden, wie sie kein gewöhnlicher Gläubiger genießt. Man hat auch in neuern Zeiten, namentlich bei dem Kreditverein im Großherzogthum Posen, einem Amortisationsfonds damit verbunden, dergestalt, daß die Schuldner dem Institut einen höhern Zinssatz jährlich bezahlen, als dieses den Gläubigern bewilligt hat, und dieser Ueberschuß zur allmähligen Abtragung des Kapitals verwendet wird.

§. 19.

Einrichtung derselben.

Das Institut gründet sich auf eine Abschätzung der verpfändeten Grundstücke, welche nach höchst billigen Sätzen von Beamten des Kreditvereins vorgenommen wird. Diese Sätze sind bestimmt vorgeschrieben, und werden, wenn die Taxe hiernächst von den Provinzial- und General-Direktionen geprüft ist, bestätigt. Da die Taxgrundsätze der Landschaft allein landesherrlich genehmigt waren, so hat man sie hiernächst auch bei der Abschätzung behufs der Tax- und Subhastation angewandt, und in manchen Provinzen ist diesen Vereinen das gesammte Abschätzungswesen adeliger Güter auch bei Erb- und Lehns-Auseinandersetzungen übertragen worden. Nachdem nun dergestalt der Werth des Landguts ausgemittelt ist, bewilligt sie die Pfandbriefe zur größern Sicherheit der Anstalt nach der Verschiedenheit der Statuten entweder nur auf $\frac{2}{3}$ oder auf die Hälfte des ausgemittelten Taxwerths. Ungeachtet aller Vorsicht haben die unrichtigen Taxprinzipien und selbst die Leichtigkeit, mit welcher man bei der Abschätzung verfuhr, verbunden mit dem gesunkenen Werthe der Landgüter und den Leiden des Krieges, durch welche den Gutsbesitzern die Zinszahlung unmöglich ward, die Ost- und Westpreußischen Institute an den Rand des Verderbens gebracht, welchem nur durch die kräftige Einwirkung der Regierung vorgebeugt worden ist.

Ferner gehört zur Erhaltung des Instituts ein selbstständiges Einwirken ohne Einmischung der Gerichte. Bei der Anleihe der Kapitalien zu diesem Zwecke leidet die Landschaft keine andern Schulden vor sich; sie muß die erste eingetragene Gläubigerin sein, sie zahlt die vorher eingetragenen Schulden aus, oder die Gläubiger müssen die Erklärung einreichen, daß sie der Landschaft das Vorzugsrecht einräumen. Hiernächst wacht sie aber auch auf die ordnungsmäßige Bewirthschaftung der Güter; sie schreitet ein, wenn sie verwahrloset werden, wenn das Inventarium verschlechtert wird und die Gebäude verfallen; sie duldet es nicht, daß die Wälder übermäßig angegriffen werden, und ist zu allen Verfügungen ermächtigt, welche ein die Sicherheit der Anleihe bedrohendes Verfahren des Schuldners hemmen können. Hiernächst vollstreckt sie die Exekution,

Digitized by Google

ſobald die Zinſen zur beſtimmten Zeit nicht eingehen, ohne alle prozeſſualiſche Weitläufigkeiten, und nimmt das Gut ſofort in Sequeſtration, und eben deshalb müſſen auch die Sequeſtrationen der Güter, welche wegen anderer Forderungen einzuleiten ſind, ſobald darauf Pfandbriefe haften, von der Landſchaft geführt werden, welche vor allen Dingen die verwahrloſeten Güter wieder herſtellt, ſich dann wegen ihrer Zinſen bezahlt macht und nur den Ueberreſt der Einkünfte an die Gläubiger herauszahlt. Da von der ſchnellen Beitreibung und von dem ſichern Eingang der Zinſen das Beſtehen des Inſtituts abhängt, ſo adminiſtrirt ſie das Gut im Wege der Sequeſtration nur bis zum Anfange des nächſten Wirthſchaftsjahres, und ſorgt dann ſogleich für deſſen Verpachtung. Endlich iſt ſie von jeder Einmiſchung im Konkurſe frei; ſo lange das Verfahren dauert, verwaltet ſie das Gut und berichtigt ihre Zinſen aus den bereiteſten Einkünften, und wenn es verkauft wird, ſo läßt ſie die Pfandbriefe ſtehen oder zieht von den Kaufgeldern ſo viel ein, wie nöthig iſt, um die bedrohte Sicherheit wieder herzuſtellen. Dieſe Hauptbeſtimmungen ſind bei allen Kreditvereinen ziemlich gleich, und es weichen die Statuten nur in Nebendingen ab.

§. 20.

Aufkündigung der Pfandbriefe.

Die Pfandbriefe ſind nach den verſchiedenen Verfaſſungen nur von Seiten der Landſchaft oder auch von den Pfandbriefs-Inhabern aufkündbar. Dieſe Beſtimmungen können dem Inſtitute Gefahr drohen, wenn Kriegsübel und andere Landeskalamitäten den Kours bis unter pari herunterdrücken, und nur beſonders ertheilte Indulte haben es gegen das ungeſtüme Andringen der Gläubiger zu ſchützen vermocht. Die Poſenſche Landſchaft hat ſich verpflichtet, ſie gegen halbjährige Kündigung jedesmal baar zu realiſiren, obgleich nicht abzuſehen iſt, wie dieſes bei einem ſolchen Unglücke und dem hierdurch erzeugten allgemeinen Andringen der Pfandbriefs-Inhaber möglich wäre; dagegen kündigt ſie halbjährlich einen Theil derſelben und ſo viel, wie ſie durch den feſtgeſetzten Amortiſationsfonds einzulöſen vermag, und zwar wird durch das Loos entſchieden, welche Pfandbriefe gekündigt werden ſollen. In 41 Jahren hat ſie nach der angelegten Berechnung das geſammte Anleihekapital getilgt. So zweckmäßig dieſe Einrichtung auch iſt, ſo hat doch dieſes Provinzial-Inſtitut den Nachtheil, daß es nur die zuerſt beigetretenen Mitglieder begünſtigte, und ſie zwang, ihren ganzen Kredit zu belaſten, und daß alſo nicht ſpäterhin, wie es das Bedürfniß heiſcht, der Kredit weiter benutzt werden kann, weil alle ſpätere Theilnahme ausgeſchloſſen iſt; derſelbe Zweck konnte erreicht werden, wenn man auch ſpäterhin beitretende Mitglieder annahm, oder geſtattete, daß die zuerſt eingetretenen ihren Kredit nach und nach, wie es das Bedürfniß heiſchte oder der Werth der Güter durch Verbeſſerungen ſtieg, benutzten, und die Summe der jährlich einzulöſenden nach dem Betrage der wirklich ausgefertigten Pfandbriefe ſteigen ließ, und hierdurch nach 41 Jahren — in ſofern nicht Unglücksfälle den Amortiſationsplan durchkreuzten — jede Anleihe abbezahlte.

§. 21.

Ueber den Nutzen und Schaden des Pfandbriefs-Inſtituts.

Man hat darüber ſehr viel geſtritten, ob die Pfandbriefs-Einrichtung zum Vortheil der Gutsbeſitzer gereicht hat. Es iſt nicht zu leugnen, daß

a) der geringe Zinsſatz (denn die Landſchaft nimmt nur vier Procent und erhebt außerdem einen mäßigen Zuſchuß zu den Adminiſtrationskoſten), zu welchem ſicher Gelder anzuleihen ſind,
b) die Sicherheit, daß die Kapitalien nicht gekündigt werden,
c) die Möglichkeit, wenn das Gut nur einmal erſt taxirt iſt, auf eine leichte Weiſe einen Theil des Grundkapitals in ein Betriebskapital zu verwandeln,
d) der erleichterte Ankauf der Grundſtücke, welche, mit einem unkündbaren und mäßig zu verzinſenden Darlehn belaſtet, keine ſo bedeutende Summe zum Erwerb derſelben erfordern,

Digitized by Google

von einem ungeheuern Gewinn für die Gutsbesitzer sind. Dagegen hat aber auch eben diese Leichtigkeit, Anleihen aufzunehmen, die Gutsbesitzer zu einer unbesonnenen Verwaltung des Geldes veranlaßt. Diese wird noch in einigen Provinzen durch die unverhältnißmäßigen Abschätzungen und durch den übermäßigen Kredit, welchen die Landschaft eröffnete, begünstigt. Die nothwendige Strenge, mit welcher das Institut gegen die säumigen Zahler verfahren muß, vor Allem aber, daß aller Realkredit hinter den Pfandbriefen gesunken ist, und bei dem Vorrechte der Landschaft keine Privatperson gern hinter ihr Gelder anleiht, hat den Gutsbesitzern sehr geschadet und manche von ihnen geradezu ruinirt. Vor der unglücklichen Katastrophe von 1806 brachte jeder Kapitalist gern sein Geld hinter der Landschaft bis zum Betrage ihrer Taxe unter, man betrachtete die Pfandbriefs-Zinsen gewissermaßen als eine Erbpacht, und bei der geringen Taxe gewährte das Grundstück bis zu deren Betrage noch immer hinreichende Sicherheit: man rechnete den Werth des Grundstücks gewöhnlich um Ein Drittel höher als die Taxe war; aber seitdem der Preis der Güter gesunken ist, man auch gesehen hat, daß früher bei den Abschätzungen zu leicht verfahren worden, hat sich dieses sehr geändert, und es wird den Besitzern der mit Pfandbriefen belasteten Güter schwer, Anleihen hinter der Landschaft zu erhalten; hierzu mag auch wohl das Verfahren der Kreditdirektionen, welche ihr Interesse bei den zur Sequestration kommenden Gütern schonungslos und ohne die Rechte der übrigen Gläubiger zu berücksichtigen, wahrnahm, beigetragen haben; genug, der Realkredit der Gutsbesitzer ist fast gänzlich gesunken.

§. 22.

Verfolgung des Hypothekenrechts.

Der Gläubiger kann sein Recht auf die Hypothek durch Sequestration, Immission und Subhastation geltend machen. Wehe dem armen Landmann, wenn es so weit erst gediehen ist! denn es giebt kein Sprüchwort, welches sich richtiger bewährte, als: „Sequester machen leere Nester." Die Sequestration hat zwei Grade, nämlich die Beschlagnahme der Einkünfte, bei welchem dem Gutsbesitzer die Verwaltung des Guts überlassen bleibt, und die wirkliche Sequestration, wo der Letztere aus dem Gute gesetzt und dasselbe in gerichtliche Verwaltung genommen wird (Allg. G. O. Th. I. Tit 24. §. 110.).

Wenn nämlich zu übersehen ist, daß die Forderung aus dem Ertrage des Guts in nicht zu langer, Jahr und Tag nicht übersteigender Frist bezahlt werden kann, so werden blos die Einkünfte in Beschlag genommen. Ist das Gut in diesem Falle verpachtet, so wird blos dem Pächter aufgegeben, von dem ersten Pachttermin so viel wie zur Befriedigung des Gläubigers nöthig ist, an denselben zu bezahlen. Bewirthschaftet es aber der Gutsbesitzer selbst, so wird ein Aufseher bestellt, und dem Verwalter, Voigte, den Schäfern, Kuhpächtern, Unterthanen und allen, die mit den Gutseinkünften zu thun haben, aufgegeben, die Einkünfte an den Aufseher abzuführen. Ein verständiger Richter wird, wenn die Forderung von der Art ist, daß es zu der Befriedigung nicht der sämmtlichen Hebungen bedarf, möglichst schonend verfahren, und allenfalls nur Eine Einnahme, z. B. das Geld von der Wollschur, die Kuhpacht u. s. w., in Beschlag nehmen, und einen solchen Pächter oder Abgabepflichtigen des Guts auswählen, welcher vorzugsweise das Vertrauen des Gutsherrn besitzt und auf dessen Verschwiegenheit zu rechnen ist, damit nicht dessen ganzer Kredit auf einmal zerstört werde: denn allen Kredit kann der Landwirth eben so wenig wie der Kaufmann entbehren; oder man verpflichtet den Verwalter, eine bestimmte Quantität Getreide ausdreschen, nach der Stadt fahren zu lassen und den Erlös abzuliefern.

Sobald aber auf diese milde Weise dem Gläubiger nicht zu seiner Forderung verholfen werden kann, dann tritt die wirkliche Sequestration ein, bei welcher dem Schuldner die Bewirthschaftung und alle Disposition über das Grundstück untersagt wird.

§. 23.

Digitized by Google

§. 23.

Sequestration.

Bei der förmlichen Sequestration kommt es darauf an, ob das Gut mit Pfandbriefen belastet oder ob es dem landschaftlichen Kreditsystem nicht verpflichtet ist. In dem erstern Falle wird die Sequestration von dem gewöhnlichen Gerichte geleitet (Gesetz v. 30. Decbr. 1811, Ges. S. S. 7.; in dem letztern aber muß die Direktion der Landschaft oder Ritterschaft um deren Einleitung ersucht und dieser das weitere Verfahren überlassen werden. Bei der gerichtlichen Sequestration wird sofort ein Administrator ernannt, und diesem das Grundstück nebst sämmtlichen Inventarienstücken, nachdem von den letztern eine förmliche Taxe aufgenommen worden, gerichtlich übergeben, er auch vereidet. Außerdem aber ist noch ein besonderer Aufseher oder Kurator, wo möglich aus der Zahl der benachbarten Gutsbesitzer, zu wählen, welchem die specielle Aufsicht auf die Wirthschaftsführung des Administrators zu übertragen ist. Das erste Geschäft der Sequestration ist, daß sie zur Instandsetzung der verwahrloseten Gebäude und Herbeischaffung des fehlenden Inventarii die nöthigen Anstalten mache. Die Nothwendigkeit dieser Instandsetzung und der Kostenbetrag wird gleich bei der Einleitung der Sequestration durch zugezogene Sachverständige festgestellt. Die hierzu erforderlichen Fonds, wenn sie die Einkünfte Eines Vierteljahres übersteigen, oder wenn die Verwendung keinen Aufschub leidet, muß der Gläubiger, welcher auf Sequestration angetragen hat, unter Vorbehalt der landüblichen Verzinsung und der Erstattung aus den bereitesten Einkünften oder dem Werthe des Guts herschießen, und der Administrator für die anschlagsmäßige Verwendung Sorge tragen.

Wenn das Gut verpachtet ist, so müssen die Pachtkontrakte aufrecht erhalten werden, und der Sequestrationskommissarius wacht nur auf die Erhaltung der Güter, auf die Bewirthschaftung der nicht verpachteten Rubriken und auf den gehörigen Eingang der Pachtgelder; hat aber der Gutsherr es selbst bewirthschaftet, so ist die Fortsetzung der eigenen Bewirthschaftung vorzuziehen, und die Verpachtung wird nur dann erfolgen, wenn das Gut unveräußerlich oder eine längere Dauer der Sequestration vorauszusehen ist. Die Bestimmung hängt lediglich von dem Ermessen der sequestrirenden Behörde ab, welche den Kreditoren zwar eine berathende Stimme einräumt, aber die Entscheidung behält und hierbei die obwaltenden Umstände zu beachten hat.

§. 24.

Hauptveränderungen in der Administration, z. B. wenn ein bisher verpachtetes Gut in Verwaltung gesetzt, Bauten und Meliorationen unternommen, Prozesse angefangen, neue Wirthschaftsformen und Feldeintheilungen eingeführt, auf Gemeinheitstheilung und Ablösung von Servituten angetragen werden soll, müssen mit den Gläubigern, welche einen Kommun-Mandatarius zu ernennen haben, berathen werden; nach ihren Erklärungen genehmigt oder verwirft das Gericht den Antrag; der landschaftliche Kommissarius bleibt den Gläubigern für den Erfolg von dergleichen eigenmächtig unternommenen Einrichtungen verhaftet.

§. 25.

Verfahren bei der Sequestration.

Die Sequestration sämmtlicher adeliger Güter, wenn sie auch dem Kreditsystem nicht beigetreten waren, war früher der Landschaftsdirektion übertragen, aber das Gesetz vom 30. Decbr. 1811 (Ges. S. S. 7.) überließ sie wiederum den ordentlichen Gerichten. Dieses veranlaßte das Königliche Kammergericht, unterm 25. Januar 1813 ein Regulativ zum Verfahren bei der Sequestration verschuldeter ländlicher Grundstücke abzufassen, welches wir, da es durchaus zweckmäßig ist, nicht unterlassen können, hier wörtlich folgen zu lassen:

§. 1. Wenn die Sequestration eines Landguts von dem Gläubiger des Besitzers in Antrag

gebracht und für zulässig erachtet wird, so wird sogleich einer Gerichtsperson der Auftrag ertheilt, sich nach dem Landgute zu begeben und die Sequestration mit Zuziehung eines nach §. 140. Tit. 24. S. 1. der Ger. Ordn. vom Gerichte zu bestimmenden Wirthschafts-Kurators und des Mandatars des Extrahenten einzuleiten.

§. 2. Sollte der ernannte Kurator das Geschäft nicht übernehmen wollen, so darf dies die Operation des gerichtlichen Kommissarii nicht hemmen, vielmehr muß dieser sodann einen Oekonomieverständigen wählen, und mit diesem die Einleitung der Sequestration so lange besorgen, bis ein anderer Kurator gefunden ist.

§. 3. Der Kommissarius muß sein Geschäft damit anfangen, daß er dem Schuldner unter Produktion des Kommissorii bei Strafe des Betrugs oder der unerlaubten Selbsthülfe alle fernere Bewirthschaftung und Disposition über das zu sequestrirende Gut inhibirt, und mit Zuziehung des Oekonomieverständigen oder des Kurators und des Mandatars des Extrahenten die bisherige Wirthschaftsverwaltung untersucht. Dem bisherigen Besitzer ist in specie bekannt zu machen, daß er künftig seine Bemerkungen über die Wirthschaftsführung und etwaigen Mängel derselben nur dem Kurator anzuzeigen habe.

§. 4. Ergiebt sich bei jener Recherche, daß das Gut ganz verpachtet ist, so muß der Kommissarius sich den Pachtkontrakt und die Uebergabe-Verhandlungen verschaffen, und ausmitteln, was der Pächter noch zu leisten habe, und diesem ad protocollum bekannt machen, daß er, in sofern nicht ein Anderes vom Gericht bestimmt werde, die Pachtgelder künftig ad depositum des Gerichts abzuliefern habe, den Einsassen, dienstpflichtigen Unterthanen ꝛc. aber der Kurator als Stellvertreter der Herrschaft vorgestellt werde.

§. 5. Ist aber das Gut vom Besitzer selbst bewirthschaftet, so muß vom Kommissario mit dem Oekonomieverständigen erwogen werden, in welcher Art bis zur Bestellung eines ordentlichen Sequesters oder bis zur Verpachtung des Guts die Wirthschaft am zweckmäßigsten zu führen sei, und es muß mit Zuziehung des Extrahenten der Sequestration sogleich ein Aufseher für die Wirthschaft ausgemittelt und bestellt werden.

§. 6. Sobald dies geschehen ist, werden die Wirthschafts-Officianten, das Gesinde und alle diejenigen, welche Pächte oder andere Leistungen resp. zu geben oder zu verrichten haben, zusammengerufen; es wird denselben die erfolgte Einleitung der Sequestration und das vorläufig getroffene Regulativ wegen der Wirthschaftsverwaltung bekannt gemacht, alle Zahlungen an den Gutsbesitzer werden bei Strafe nochmaliger Zahlung inhibirt, und ein Jeder wird bis zum Eingange weiterer Bestimmung angewiesen, nur den Anweisungen des interimistisch bestellten Aufsehers zu folgen; dieser aber muß angewiesen werden, genaue Rechnung zu führen, und dazu mit dem Eide des Sequesters verpflichtet werden.

§. 7. Wenn dies Geschäft beendigt ist, muß zur Uebernahme der Bestände geschritten werden. Es müssen daher die Wirthschafts-Kassenbücher abgeschlossen und der Kassenbestand übernommen werden; demnächst muß ein vollständiges Inventarium von allen Getreide-Vorräthen, Brachfrüchten, Malz, Hopfen, Bier, Branntwein, und von dem Vieh aller Art, von allen Wirthschaftsgeräthen, Ziegeleibeständen, Holz, Torf und Kohlen ꝛc., aufgenommen und ein Verzeichniß aller Prästationen mit der Bemerkung dessen, was noch ausstehet und was der Krüger oder Andere für erkaufte Gutsprodukte ꝛc. zu zahlen haben, entworfen werden.

Da die Verhandlungen über die Uebergabe des Guts die Grundlagen zur Beurtheilung des Benehmens des Sequesters und der ersten Rechnung sind, so müssen sie eine möglichst genaue Beschreibung des wirthschaftlichen Zustandes des Guts und der Gutswirthschaft selbst enthalten; es muß daher

Digitized by Google

a) eine Präſtations-Tabelle,
b) eine Lohn- und Deputanten-Tabelle ausgearbeitet,
c) ein Saat-Inventarium, woraus der geſammte Betrag der beſtellten Saat nach den verſchiedenen Gattungen hervorgeht, konſkribirt,
d) ein Verzeichniß aller aus dem laufenden Wirthſchaftsjahre rückſtändigen Laſten, Abgaben und Wirthſchafts-Ausgaben, welche nach §. 496. Tit. 50. Th. I. der Allg. Ger. Ordn. bei der Diſtribution der Revenüen in Abzug kommen, gefertigt und
e) ein Gebäude-Inventarium, welches nicht nur alle Gebäude, ſondern auch deren Zuſtand und die Ueberſicht der nöthigen Reparaturen enthält, gemacht werden.

§. 8. Eine Taxe des Viehes, der Wirthſchafts-Geräthſchaften ꝛc. iſt in der Regel noch nicht erforderlich; ſollten ſich jedoch bei der Uebergabe Streitigkeiten über das Eigenthum einzelner Sachen ergeben, ſo muß dieſelbe in Anſehung der ſtreitigen Objekte veranlaßt werden; ſoll die Taxe nicht aufgenommen werden, ſo müſſen die einzelnen Objekte möglichſt ſorgfältig nach ihrer Qualität und Quantität, ihrem Alter oder andern Merkmalen bezeichnet werden.

§. 9. Bei der Uebernahme dieſer Beſtände wird der interimiſtiſch beſtellte Oberaufſeher überall zugezogen, ihm werden dieſelben wieder übergeben, und er muß für ihre getreue Verwendung oder Rücklieferung haften, daher er auch demnächſt darüber Quittung leiſten muß.

§. 10. Es ſind ihm dabei die unten vorkommenden Vorſchriften, nach denen ſich ein Sequeſter richten muß, bekannt zu machen, und iſt ihm die Befolgung dieſer Vorſchriften zu injugiren.

§. 11. Demnächſt müſſen alle Perſonen, denen unter ſeiner Direktion eine Aufſicht und Rechnungsführung anvertraut iſt, als Förſter, Verwalter, Schreiber, Meier, Schäfer, Vögte, Brauer ꝛc., dahin,

daß ſie das, was ihnen anvertraut worden, getreulich verwalten, richtige Rechnung führen und Alles gehörig nach der Anweiſung des Uebergabe-Kommiſſarii thun wollen,

durch einen Eid verpflichtet werden.

§. 12. Iſt das Gut nur zum Theil verpachtet, und der Beſitzer hat ſich ein ganzes Vorwerk zur Bewirthſchaftung reſervirt, ſo wird bei der Einleitung der Sequeſtration, in Anſehung des verpachteten Theils nach dem §. 4. wegen des nicht verpachteten Vorwerks aber, wie §. 5 bis 11. vorgeſchrieben iſt, verfahren. Hat aber der Beſitzer ſich nur einzelne Renten, Pächte, Naturalien und die Benutzung einzelner Stücke Landes vorbehalten, ſo muß die Sequeſtrations-Kommiſſion denen, welche dem bisherigen Beſitzer Etwas zu leiſten hatten, die Leiſtung inhibiren und ein Reguiativ wegen möglichſt vortheilhafter Benutzung dieſer Reſervate salva approbatione entwerfen und einführen.

§. 13. Iſt die Uebergabe erfolgt, ſo wird dem landräthlichen Officio, ſo wie dem Patrimonialgerichte, hiervon unter namentlicher Bezeichnung des interimiſtiſch beſtellten Wirthſchaftsaufſehers Nachricht gegeben, vom gerichtlichen Kommiſſario das Depoſitorium und die Kirchenkaſſe revidirt und von ihm mit Zuziehung des Oekonomieverſtändigen ein Etat in Anſehung deſſen, was der Wirthſchaftsaufſeher oder Pächter ohne weitere Anfrage als feſtſtehende Ausgaben berichtigen kann, entworfen, dieſer aber reſp. dem Pächter oder Wirthſchaftsaufſeher, letzterem mit einer Abſchrift des Inventarii, zugeſtellt. Sollte ſich bei der Reviſion des Depoſitorii oder des Kirchen-Aerarii finden, daß für ihre Erhaltung nicht gehörig geſorgt ſei, und die Schlüſſel zu den koncernirenden Kaſſen nicht unter mehrere

Digitized by Google

sichere Personen vertheilt waren, so hat der Kommissarius in diesem Falle schleunige Vorkehrungen zu treffen und deren Bestätigung besonders zu extrahiren.

§. 14. Ist der Gutsbesitzer am Orte gegenwärtig, so ist er bei allen Verhandlungen zuzuziehen; ist er aber abwesend, so bedarf es keines ex officio für ihn zu bestellenden Mandatars.

Eben so wenig bedarf es eines ex officio zu bestellenden Mandatars des Extrahenten der Sequestration, wenn sich derselbe der gehörigen Citation ungeachtet nicht in termino eingefunden hat.

§. 15. Wenn Lehn- und Fideikommißgüter in Beschlag genommen werden, aus denen der Besitzer nach §. 27. Tit. 49. Th. I. der G. O. eine Kompetenz verlangen kann, so muß der Kommissarius, sobald der Besitzer auf Bewilligung der Kompetenz anträgt und die Lehns- und Fideikommiß-Eigenschaft des Guts nachgewiesen ist, salvo jure creditorum interimistisch eine nothdürftige Kompetenz festsetzen und den Sequester zur Darreichung autorisiren.

§. 16. Haben der Eigenthümer oder der Extrahent der Sequestration gegen die von der Kommission getroffenen Einrichtungen Etwas zu erinnern, so müssen diese Erinnerungen zwar zum Protokoll genommen werden, es bleibt aber so lange, bis ein Anderes vom Gerichte, welches die Sequestration verhängt, bestimmt ist, bei dem, was der Kommissarius in Uebereinstimmung mit dem Oekonomieverständigen festsetzt.

§. 17. Sobald der Kommissarius den Bestimmungen der vorstehenden Paragraphen ein Genüge geleistet hat, muß er die Verhandlungen dem Gerichte einreichen, welches dieselben zu prüfen und die getroffenen Einrichtungen entweder zu bestätigen, oder, in sofern es nothwendig ist, abzuändern hat.

Damit dies zweckmäßig geschehen könne, muß der Kurator oder der zugezogene Oekonomieverständige dem Berichte sein Gutachten über die fernere Betreibung der Wirthschaft beifügen. Darin muß er

1) mit Bezug auf die Uebergabe-Verhandlungen detailliren, welche Hindernisse vorhanden sind, aus den Gütern den höchstmöglichen wirthschaftlichen Ertrag zu ziehen und wieviel ungefähr der dazu nöthige Kostenaufwand betrage;
2) auseinandersetzen, welche Fonds das Gut habe, um das zu diesen Veränderungen erforderliche Geld anzuschaffen, wenn die Kreditoren nicht geneigt wären, das erforderliche Kapital vorzuschießen, ob z. B. ein Holzschlag geschehen könne, oder ihm Jemand bekannt sei, der den Vorschuß leisten wolle, und
3) Vorschläge für den Fall machen, daß die Fonds nicht herbeizuschaffen sind, und sich über die bisherige Wirthschaftsführung und deren Verbesserung auslassen. Er muß sich besonders darüber äußern, ob es rathsam sei, das Gut ganz oder theilweise, z. B. die Holländerei oder einen Theil des Ackers, der entlegen ist und wegen Unvollständigkeit des Vieh-Inventarii nicht gehörig gedüngt werden kann, zu verpachten ꝛc.

Bei der Erstattung dieses Gutachtens muß der Kurator die gesetzlichen Vorschriften und die Verfügungen dieses Reglements stets vor Augen haben, und eingedenk sein:

1) daß der Zweck der Sequestrationen ist, den höchstmöglichen wirthschaftlichen Ertrag eines Guts zu erlangen, um die darauf eingetragenen Gläubiger wegen ihrer Zinsen, und den Extrahenten wegen seiner Forderung zu befriedigen, zugleich aber auch das Gut wenigstens im überlieferten Zustande zu erhalten, wenn es nicht durch sorgfältige Bewirthschaftung von Seiten des Sequesters und Kurators zu verbessern ist;
2) daß zur Erlangung des höchstmöglichen Ertrags neue Anlagen und Meliorationen nur dann in Vorschlag zu bringen sind, wenn das Gut seiner Qualität nach unveräußerlich,

Digitized by Google

oder sonst vorherzusehen ist, daß die Sequestration lange dauern und der Nutzen der Melioration den Gläubigern noch zu statten kommen werden,

3) daß bei den jetzigen Zeiten von den Kreditoren selten Vorschüsse zu Verbesserungen oder Instandsetzung der Güter zu erzwingen sind, daher nur solche Einrichtungen gemacht werden müssen, bei denen die Kosten zu denselben successiv aus den Gütern genommen werden können, und

4) daß das Gut nur im wirthschaftlichen Zustande zu erhalten ist, alle Ausgaben aber zu vermeiden sind, die darauf abzwecken, den Zustand des Guts zu verbessern, ohne den Ertrag desselben in gleichem Verhältnisse zu erhöhen.

Auf den Bericht des Kommissarii und das Gutachten des Oekonomieverständigen verfügt das Gericht, welches die Sequestration dirigirt, in sofern nicht einer der §. 183. Tit. 24. S. 1. der Ger. Ordn. angeführten Falle eintritt, ohne Rücksprache mit den Extrahenten und andern Interessenten dasjenige, was zur Fortsetzung der Sequestration nützlich scheint.

§. 18. Ist das Gut oder wenigstens ein Vorwerk vom bisherigen Besitzer administrirt, so muß das Gericht erwägen, ob das Gut fernerhin durch einen Sequester zu bewirthschaften oder zu verpachten sei? Die Entscheidung dieser Fragen hängt lediglich vom Ermessen des die Sequestration dirigirenden Gerichts ab. Es gilt nach §. 259. Tit. 50. der G. O. als Regel, daß die Verpachtung nicht erfolgen muß. Ist das Grundstück aber nicht veräußerlich, so ist eine Verpachtung vorzuziehen.

§. 19. Wird eine Verpachtung für nöthig erachtet, so müssen die Pachtlustigen durch die öffentlichen Blätter zu einem bestimmten Bietungstermin citirt werden, in sofern nicht der Extrahent der Sequestration, diejenigen, welche auf Sequestration ausdrücklich inhärirt haben, und der Eigenthümer sich über einen Pächter und über Pachtbedingungen ausdrücklich vereinigen. Wie weit die Bietungstermine auszusetzen und wie oft sie bekannt zu machen, hängt von der Bestimmung des Gerichts ab. Es ist jede Verpachtung in Pausch und Bogen zu veranlassen.

Zur Information des Gerichts und der Kreditoren muß jedoch vor der Verpachtung durch einen Sachverständigen ein Pachtanschlag angefertigt und die Hauptbedingungen bei der Verpachtung müssen festgestellt werden.

§. 20. Erfolgt die Administration, so hängt die Wahl des Sequesters vom Gerichte ab, welches dazu ein ihm als qualificirt bekanntes Subjekt auswählt, oder vom Kurator auswählen läßt.

§ 21. Nur der ist zum Sequester qualificirt, welcher glaubwürdige vortheilhafte Zeugnisse über seine Wirthschaftskenntnisse und sein moralisches Verhalten produciren kann und im Stande ist, eine verhältnißmäßige Kaution zu bestellen. Die Höhe dieser Kaution regulirt sich nach dem Betrage dessen, was dem Sequester unter seine Verwaltung gegeben ist, und dem Gutachten des Kurators, mit dessen Zuziehung auch die Remuneration festzusetzen ist.

§. 22. Ist der Sequester ernannt und es ist nicht der interimistisch bestellte Wirthschaftsaufseher, so wird er von dem Curator bonorum und durch einen gerichtlichen Kommissarius, wenn er Kaution gestellt hat, eingeführt.

Er wird demnächst auf diese Verordnung verwiesen und muß schwören:

die in derselben enthaltenen und ihm noch vom Gerichte und dem Kurator zu ertheilenden Vorschriften getreulich zu befolgen, das ihm anvertraute Gut nach seinen besten Kenntnissen zum Besten der Masse zu bewirthschaften, die Rechnungen gehörig und treu zu führen, für die Erhaltung und Verbesserung des Guts und

Digitized by Google

des Inventarii nach Möglichkeit Sorge zu tragen und die eingehenden Gelder getreulich nach der erhaltenen Anweisung abzuliefern.

Dem bisher bestellten Wirthschaftsaufseher wird die Wirthschaft mit den Beständen abgenommen, und dem Sequester wie dies §. 6, 7 und 8. vorgeschrieben ist, übergeben. Bleibt der früherhin schon bestellte Wirthschaftsaufseher, so wird dieser nur auf die gegenwärtige Verordnung speciell verwiesen, es bedarf aber der nochmaligen Vereidigung nicht.

§. 23. Der Sequester erhält bei der Einführung eine vom Kurator auf den Grund der frühern Verhandlungen anzufertigende Bestallung, welche die Remuneration, die Dauer seiner Dienstzeit, die Kündigungsfrist und seine Verbindlichkeiten im Allgemeinen bestimmt, in specie aber enthalten muß, daß, wenn sich bei einer Revision seiner Verwaltung ergäbe, daß er die Instruktion in Ansehung der Rechnungsführung §. 22 bis 30. nicht beachte, er sofort ohne Kündigung des Dienstes entlassen werden könne. Eine Abschrift dieser Bestallung muß vom Sequester vollzogen werden und vertritt die Stelle des Dienstkontrakts.

§. 24. Der Sequester ist verpflichtet, die Administration nach den allgemein angenommenen Wirthschafts-Grundsätzen wie ein guter Landwirth und Hausvater mit sorgfältiger Beobachtung der Landesverordnungen unter Direktion des Kurators zu führen, und darf auf dem zur Sequestration übergebenen Gute die eingeführte Art der Bewirthschaftung, so wie die Feldereintheilung, nicht eigenmächtig ändern, auch keine Meliorationen, die bedeutenden Kostenaufwand verursachen, vornehmen. Ist nach seinem Erachten eine Aenderung in der Wirthschaftsführung nöthig oder nützlich, so muß er dies dem Kurator vortragen, und hierbei, so wie in allen Wirthschafts-Angelegenheiten, sich nach der Anweisung des Kurators richten.

§ 25. Der Sequester muß darauf halten, daß die Ackerbestellung, die Ernte ꝛc. zur gehörigen Zeit, so wie überhaupt die möglichst vortheilhafte Benutzung der Guts-Realitäten geschehe.

Er kann zwar die Gutsprodukte verkaufen; wenn jedoch wegen des zu verkaufenden Getreides Kontrakte über den Verkauf von mehr als zwei Wispel abgeschlossen, oder Gutsprodukte in ansehnlicher Menge verkauft werden sollen, als z. B. die Wolle, das Mastvieh, das Fettvieh, die Fische aus einem oder mehreren Teichen und Seen, die Baumfrüchte der Gärten im Ganzen, wenn die Eich- oder Buchmast, oder die Kühe in Pacht gegeben werden sollen, oder Vieh auf die Fettweide genommen werden soll, so darf er dieses nur mit Uebereinstimmung des Kurators und nach der von diesem zu ertheilenden Anweisung bewirken. Sollen Pferde, Ochsen, Kühe als unbrauchbar verkauft werden, so darf er diese ohne vorgängige Bestimmung des Kurators nicht verkaufen, und muß er die Autorisation zum Ankauf der Ergänzungsstücke haben.

§. 26. Gehören zum Gute Forsten, so muß sogleich ein Regulativ wegen der Benutzung derselben mit Rücksicht auf die Lokalität entworfen werden, und hat der Sequester darauf zu sehen, daß die Förster dies genau erfüllen. Sind die Forsten von großem Umfange, und können bedeutende Holzveräußerungen Statt finden, so muß bei der Entwerfung des Regulativs ein benachbarter Förster zugezogen, und kann diesem eine Oberaufsicht dabei überlassen werden, wenn der Kurator der Meinung ist, daß er dieselbe nicht führen könne. Der Kurator, oder, wenn ein Oberförster als Aufseher bestellt ist, dieser, muß den Forsthammer führen, und ohne seine Veranschlagung darf kein Holz gefällt werden.

§. 27. Der Sequester ist verpflichtet, über die Gutsrevenüen und Erzeugnisse genaue Rechnung zu führen.

§. 28. Zur Geldrechnung muß er erstens ein Journal haben, worin er täglich alle

Digitized by Google

Geldausgaben und Einnahmen nach der Zeitfolge einträgt, und dessen Abschluß den wahren Kassenbestand zu jeder Zeit entnehmen läßt (das Schema sub A. zeigt seine Einrichtung), und zweitens ein Hauptrechnungsbuch, enthält Alles, was an Gelde eingenommen und ausgegeben ist, unter den gehörigen Titeln, z. B.

bei der Einnahme: Bestand, Defekte, Reste, Geldzins, Schutzgeld, Zehnten, Mühlenpacht, Wohnungsmiethe, Gartenmiethe, Wiesenzins, Verkauftes Getränk, Verkauftes Getreide, Viehnutzung, Fischerei-Nutzung, Forstnutzung, Extraordinaria;

bei der Ausgabe: Vorschuß, Rechnungs-Vergütigung, Landesabgaben, Löhnung, Wirthschaftskosten, Vieh-Einkauf, Brau- und Brennereikosten, Lohn der Handwerker, Tagelohn, Sämereien, Bauten, Porto, Extraordinaria, Abgeführte Revenüen.

Es wird dieses Hauptbuch aus dem Journal übertragen, und muß daher die Summa der verschiedenen Titel immer mit dem Abschlusse des Kassenbuchs stimmen, auch muß bei jeder Post das Folium des Journals, so wie die Nummer des Belags, die gleich den verschiedenen Titeln zu ordnen, allegirt sein.

Zur Kontrolle des Soll-Einkommens dienen:

1) die Prästations-Tabelle, die bei der Uebergabe des Guts sogleich zu entwerfen ist.
2) Die Getreide-, Vieh-, Brauerei-, Forst- und andern Rechnungen.

Zur Kontrolle der Ausgabe dienen:

1) der gleich bei der Uebergabe zu entwerfende Etat der beständigen Ausgaben und die Lohn- und Deputat-Tabelle, so wie die Verordnung des Gerichts oder die Anweisung des Kurators, als Beläge für das „Soll ausgegeben werden" und
2) die Quittungen über die erfolgten Zahlungen als Beläge über das „Ist ausgegeben."

Der Regel nach darf keine Ausgabe ohne jene Beläge des „Soll ausgegeben werden" und des „Ist ausgegeben" passiren. Nur das Tagelohn macht eine Ausnahme. Zur Justifikation desselben genügt es, wenn die Empfänger namentlich benannt sind, und der Kurator bei monatlicher Revision unterm Extrakt bemerkt, daß er keinen Grund habe, des Sequesters Angabe zu bezweifeln.

Das Gesinde und die Deputanten müssen vom Sequester Lohn- und Deputatzettel erhalten, und darin bemerkt werden, was sie erhalten sollen und erhalten haben; diese Zettel aber müssen am Ende der Rechnungsjahres von denselben eingefordert und den Rechnungen als Beläge beigefügt werden.

§. 29. Zur Kontrollirung des Getreide- und Heugewinnstes muß der Sequester Rechnung führen, er muß genaue Verzeichnisse des Einschnitts halten und darin aufführen, wie viel Getreide aller Arten nach Mandeln, Fuhren ꝛc. in die Scheunen oder auf den Teß gebracht ist; es müssen genaue Dreschregister gehalten, und jede Ausgabe an Getreide sorgfältig berechnet und die Ausgaben für die Brauerei- und Branntweinbrennerei-Rechnungen durch die Deputat-Tabellen und durch die Quittungen über erfolgte Ablieferung belegt werden Bei den andern Posten genügt das Atteſt des Kurators, daß nach den Umständen die Richtigkeit sich nicht bezweifeln lasse.

§. 30. Die Branntweinbrennerei- und Brauerei-Rechnungen müssen vom Brauer oder Brenner, in sofern dergleichen im Gute sind, attestirt werden. Bei der Brauerei und Brennerei muß ein Etat vom Kurator entworfen und zum Grunde gelegt werden, aus dem hervorgeht, wie viel Getreide zu einer gewissen Quantität Bier oder Branntwein gegeben und wie viel Holz dazu bewilligt worden. Nach diesem Etat muß beurtheilt werden, ob nach Verhältniß des nach der Getreideberechnung zur Brauerei und Brennerei gelieferten Getreides

Digitized by Google

die gehörige Quantität Bier und Branntwein vereinnahmt worden, und ob das nach der Forstberechnung gelieferte Holz wirthschaftlich verbraucht ist.

§. 31. Vom Viehstande muß ein besonderes Vieh-Inventarium angelegt und darin jedesmal bemerkt werden, wenn sich Veränderungen damit ereignen, auch ein Register über die Felle des todten Viehes geführt werden.

§. 32. Sind so viel Kühe vorhanden, daß die Milch, die Butter und der Käse, welche sie liefern, zur Wirthschaft nicht verbraucht werden können, so müssen diese Produkte durch den Wochenzettel der Wirthschafterin kontrollirt werden, wenn der Kurator keine andern Mittel vorschlägt. Zweckmäßig ist es in Fällen, wo mehr Kühe sind als die Wirthschaft erfordert, diese zu verpachten, daher der Kurator dieses sogleich einzuleiten hat. Diese Verpachtungen erfolgen aber nur auf Ein Jahr.

§. 33. Die Schäferei-Nutzung kontrollirt sich durch die vom Schäfer zu führende Rechnung, welche der Kurator abnehmen muß.

Ueber die Nutzung der Schweinezucht giebt das Vieh-Inventarium Auskunft.

Sollten auf einzelnen Gütern Gänse, Enten, Hühner, Tauben ꝛc. mehr als zur Nothdurft gehalten werden, so muß der Kurator Vorschläge zur Kontrollirung dieses besondern Einkommens machen.

§. 34. Die Forstnutzungen kontrolliren sich durch die Rechnungen des Försters, die er monatlich ablegen muß, und die Nutzungen der Ziegelei und Fischerei durch die Pachtkontrakte oder Rechnungen des Ziegelmeisters oder Fischers. Sollten große Torfgruben, Steinbrüche, Eisenwerke ꝛc. bei dem Gute sein, so muß ein besonderes Regulativ zu deren Verwaltung und Kontrollirung entworfen werden.

§. 35. Um zu jeder Zeit den Zustand der Wirthschaft übersehen zu können, muß der Sequester die zur Kontrolle dienenden Bücher in gehöriger Ordnung halten, und am Ende eines jeden Monats dem Kurator aus dem Hauptbuche eine Uebersicht des Geldbestandes, und durch Extrakte aus den andern Büchern eine Uebersicht vom Zustande der Wirthschaft geben.

Die Formulare liegen sub B. und C. bei. Am Ende des Wirthschaftsjahres legt der Administrator die Jahresrechnung, welches eine Abschrift des Hauptbuchs ist, vor, und werden dieser die justificirenden Beläge beigefügt.

§. 36. Der Sequester hat außerdem die Verbindlichkeit, dafür zu sorgen, daß die Wirthschaftsgebäude im gehörigen Stande erhalten werden; doch darf er Reparaturen, die 5 Rthlr. Kosten verursachen, nicht ohne Genehmigung des Kurators vornehmen. Findet sich bei der Uebergabe des Guts, daß die Wirthschaftsgebäude verfallen sind, so muß sogleich von einem Bauverständigen ein Anschlag von den nothwendigsten Reparaturkosten besorgt und von demselben berechnet werden, wie viel auf die Erhaltung der Gebäude jährlich zu rechnen sei.

Demnächst bestimmt das die Sequestration dirigirende Gericht auf den Vorschlag des Kurators, ob und wie der Bau auszuführen sei, und setzt ein Quantum für die gewöhnlichen Reparaturkosten aus. Sobald die in einem Jahre nöthigen Bauten dies Quantum nicht überschreiten, kann der Kurator ohne Rückfrage die Bauten besorgen lassen, und es wird das verausgabte Quantum durch die Quittung der Arbeiter belegt. Findet sich jedoch, daß durch besondere Zufälle eine größere Ausgabe nöthig ist, so muß Kurator dies anzeigen und die besondere Autorisation vorher extrahiren.

Sind die Wirthschaftsgebäude bei der Einleitung der Sequestration in gutem Stande befunden, so kann der Kurator alle Bauten und Reparaturen ohne Rückfrage besorgen lassen, insofern die Baukosten überhaupt in Einem Jahre nicht 50 Rthlr. übersteigen. Glaubt der Kurator, daß

er

er mit diesem Quanto bei der Größe der Güter nicht ausreichen könne, so ist sogleich bei der Uebergabe ein Bauetat zu reguliren. Neubauten können ohne specielle Erlaubniß des Gerichtes nicht angefangen werden, und hängt es von diesem und den speciellen Umständen ab, zu bestimmen, in welcher Art der Bau vollführt werden soll, ob massiv oder nicht, und ob der Bau in Entreprise gegeben, oder auf eine andere Art ausgeführt und demnächst revidirt werden soll.

§. 37. Der Kurator muß auf die Wirthschaft die Oberaufsicht führen, welche ein wirthschaftlicher Eigenthümer führen würde. Im Allgemeinen muß er daher dahin sehen, daß die Wirthschaft sorgfältig betrieben werde, die Unterthanen nicht gedrückt werden, von den Gerechtsamen des Guts nichts verloren gehe, die Feuerlösch-Anstalten in gehörigem Stande erhalten werden ꝛc.

§. 38. Ist das Gut ganz verpachtet, so muß er darauf halten, daß der Pächter den Kontrakt in allen Punkten erfülle; er muß sich die Bezahlung der öffentlichen Abgaben, so wie der Pachtgelder, bei jedem Termine nachweisen lassen, und wenn die Zahlung nicht in vierzehn Tagen nach dem Eintritte des Termins nachgewiesen ist, das Gericht hierauf aufmerksam machen und die weitere Verfügung deshalb veranlassen. Wenn der Pächter sich einer Abweichung vom Kontrakte schuldig gemacht, wenn er mit seiner Wirthschaft zurückkommt, das Inventarium angreift, oder ihm sonst etwas zur Last fällt, was der Wirthschaft nachtheilig werden könnte, so muß er hiervon sogleich Anzeige machen. Treffen das Gut Unglücksfälle, bei denen der Pächter nach den Gesetzen oder nach dem Kontrakte Remission fordern kann, so muß er sich sogleich an Ort und Stelle verfügen und Veranstaltungen zur Feststellung des Thatbestandes, welcher die Entschädigung reguliert, treffen. In Kriegszeiten muß er Veranstaltungen machen, daß er von den Kriegslasten, wofür der Pächter Ansprüche an das Gut hat, genau und sicher unterrichtet, und Streit über die Höhe und die Quantität derselben vermieden werde, auch monatlich deshalb Berechnungen mit dem Pächter abschließen.

§. 39. Ist das Hauptgut verpachtet, es sind aber bei Einleitung der Sequestration einzelne Reservate des Besitzers vorgefunden, so muß er dafür sorgen, daß diese möglichst vortheilhaft für das Gut benutzt werden.

§. 40. Bei der Bewirthschaftung des Guts durch einen Sequester muß er diesen überall kontrolliren, und jeden Vorfall, der von einer nachlässigen oder untreuen Wirthschaftsführung zeugt, ungesäumt abstellen und dem Gerichte bekannt machen.

§. 41. Er muß darauf sehen, daß der Sequester zur gehörigen und zweckmäßigen Zeit das Säen, Ernten und Pflügen besorgen läßt, die nöthige Aufsicht auf die Wartung des Viehes und dessen Erhaltung habe, und für die sichere und gute Aufbewahrung der gewonnenen Gutsprodukte sorge. Wenn er Haupteränderungen in der Wirthschaft, als eine neue Feldereintheilung oder Einführung einer andern Wirthschaftsart, oder Anlegung von Meliorationen nöthig oder nützlich hält, muß er sich von der Zweckmäßigkeit derselben genau unterrichten, und dem Gerichte zur Bestimmung, ob und wie sie auszuführen, Anzeige machen.

Er muß den Sequester in Ansehung der Wirthschaftsführung leiten. Dieser muß seine Anweisung über die Zeit, den Ort und die Gelegenheit, wo die Gutsprodukte zu veräußern, oder wie sie sonst zu nutzen, erfordern und befolgen. So muß z. B. der Sequester von ihm bestimmen lassen, wie viel Vieh auf den Maststall zu stellen, ob Vieh zum Fettmachen zu kaufen, oder fremdes Vieh auf die Fettweide zu nehmen, ob Branntwein zum Verkauf in großen Quantitäten zu brennen ꝛc.

§. 42. Besonders muß er darauf sehen, daß die Kassenverwaltung in gehöriger Ordnung erhalten werde. Er muß darauf halten, daß die Monats-Extrakte spätestens drei-

Tage nach dem Schlusse des Monats ihm abgeliefert werden, und muß sodann sich an Ort und Stelle verfügen, um die Richtigkeit derselben zu prüfen. Zur Prüfung dere Richtigkeit des Extrakts der Geldeinnahme und Ausgabe wird der Abschluß des Extrakts mit dem Abschlusse des Kassenbuchs am letzten Tage des Monats, worüber der Extrakt spricht, nach erfolgter Aufrechnung vom Kurator verglichen, und müssen die Quittungen über die im Journal stehenden Posten durchgesehen werden. Sodann wird das Journal selbst abgeschlossen, der Bestand revidirt und nachgesehen, ob die angekauften Inventarienstücke im Inventario nachgetragen stehen.

§. 43. Demnächst müssen die Natural-Extrakte revidirt und mit den in Beziehung stehenden Belägen verglichen, vom Kurator aber attestirt werden, ob oder was er dabei zu erinnern gefunden habe; vorher hat er sich jedoch in Ansehung der nicht durch Beläge zu justificirenden Posten, als Wirthschaftsbedarf, Futter für das Vieh, krepirtes Vieh ꝛc. von der Richtigkeit der Angabe zu unterrichten.

§. 44. Bei der Revision des letzten Extrakts eines Wirthschaftsjahrs muß der Kurator die Bestände und das Inventarium vollständig durchgehen und über den Bestand ein Protokoll aufnehmen, welches der Jahresrechnung mit der Abschrift des Inventarii beizufügen ist.

§. 45. Diese Rechnung muß mit allen Belägen spätestens vier Wochen nach dem Jahresschlusse vom Sequester an den Kurator abgeliefert werden.

§. 46. Bei jeder monatlichen Revision muß der Kurator bestimmen, wie viel von dem Kassenbestande an das Gericht zu zahlen sei, und der Sequester muß dies Geld unverzüglich absenden. Wenn große Getreide-, Holz-, Wolle- oder andere Bestände verkauft werden, so muß der Kurator darauf halten, daß dies Kaufgeld, so weit es nicht in der Wirthschaft gebraucht wird, sogleich an das Gericht abgesandt werde.

Den 15. jeden Monats muß der Kurator eine Abschrift der Geld- und Natural-Extrakte des verflossenen Monats mit der Anzeige vom Betrage des abzuliefernden Bestandes dem Gerichte einsenden, und spätestens sechs Wochen nach dem Jahresschlusse muß er die Jahresrechnung mit seinem Berichte über die Lage der Wirthschaft zu den Akten geben; diese muß sodann in calculo genau revidirt, und nach vorgängiger Vergleichung mit den Belägen unter Zuziehung des Sequesters, Kurators, des Guts-Eigenthümers, des Extrahenten und der Adhärenten der Sequestration abgenommen werden.

Digitized by Google

A. Formular zum Journal.

Kassen = Buch

der Administration vom Gute NN. de 1812.

Einnahme.						Ausgabe.					
Januar.	Gegenstand der Einnahme.	Folium des Haupt-Buchs.	Geldbetrag.			Januar.	Gegenstand der Ausgabe.	Folium des Haupt-Buchs.	Geldbetrag.		
			Rthlr.	sgr.	pf.				Rthlr.	sgr.	pf.

Naturalien = Rechnungs = Extrakt.

Getreide-Extrakt pro November.	Weizen.				Roggen.	Gerste.	Hafer.	Erbsen.	Wikken.	Kartoffeln	Buchweizen	Heu Fuhre		Nach Centnern geschätzt.
	Mand.	Wspl.	Schfl.	Metz								Bauer- 2 | 4 spänn.	Herrsch. 2 | 4 spänn.	
A. Einnahme.														
Bestand . . .														
Gedroschen .														
Pachtgetreide														
Zugekauft . .														
Summa .														
B. Ausgabe.														
Gedroschen . (Mandeln)														
Verkauft . .														
Drescherschffl.														
Pferdefutter .														
Zur Brauerei														
Zur Brennerei														
Zur Saat . .														
Deputanten .														
Lieferungen .														
Summa .														
Die Einnahme ist														
Bleibt Bestand														

Digitized by Google

Vieh.

Einnahme.	Pferde.							Rindvieh.												Schaafe.							Schweine.						Federvieh.			
				Fohlen.				Ochsen.				Rinder.			Stärken																					
	Hengste.	Stuten.	Wallache.	2 jährige.	1 jährige.	dies jährige.	Summa.	Zug-	Mast-	Stamm-	Kühe.	3 jährige	2 jährige	1 jährige	3 jährige	2 jährige	1 jährige	Kälber.	Summa.	Böcke u. Mütt.	Hammel.	Jährlinge	Lämmer.	Mast-	Merz-	Summa.	Stamm-	Zucht-	Mast-	Mittel-	Ferkel.	Summa.	Puten.	Gänse.	Enten.	Hühner.
Bestand ex m. pr.																																				
Zuwachs . .																																				
Erkauft . . .																																				
Zinsvieh . .																																				
Zutritt . . .																																				
Summa .																																				
Ausgaben.																																				
Geschlachtet .																																				
Krepirt . . .																																				
Deputat . . .																																				
Verkauft . .																																				
Uebertritt . .																																				
Schäfertheil .																																				
Geliefert . .																																				
Summa .																																				
Bleibt Best.																																				

Häute und Felle.						Malz.				Hopfen.				Bier.	
Einnahme.	von Ochsen u. Kühen.	von Kälbern.	von Geschlacht.	von krepirten Schafen	von Lämmer-	Einnahme.	Sch. M.	Sch. M.		Einnahme.	Sch. M.	Sch. M.		Einnahme.	Tonnen.
Best. ex m. pr.						Best. ex m. pr.				Best. ex m. pr.				Bestand ex m. pr. .	
Summa p. se						Summa p. se				Summa p. se				Zugebraut	
Ausgabe.						Ausgabe.				Ausgabe.				Summa.	
Verkauft . .														Ausgabe.	
Summa p. se						Zur Brauerei				Summa p. se				Verkauft	
														Zur Hauskonsumtion	
														Dem Gesinde	
Bleibt Best.						Bleibt Best.				Bleibt Best.				Den Arbeitern ꝛc. . .	
														Deputat	
														Summa .	
														Bleibt Bestand .	

Brennerei.						
Branntweinschrot.	Roggen Sch. M.	Gerste.	Erbsen	Malz.	Summa.

Branntwein.	Ohm.	Quart.	Ohm	Quart.
Einnahme.				
Bestand ex m. pr. . . .				
Summa per se				
Ausgabe.				
Verkauft				
Zur Hauskonsumtion . .				
Dem Gesinde				
Den Arbeitern				
Deputat				
Summa .				
Bleibt Bestand .				

Digitized by Google

C. Geld-Extrakt pro Januar 1812.

Tit.	Einnahme.	pro Jan. 1812. rtl.	sgr.	pf.	rtl.	sgr.	pf.
1	An Bestand ex anno pr.						
2	An Defekten						
3	An Resten						
4	An Zins von N.						
5	An Schutzgeld						
6	Wohnungs- und Gartenmiethe						
7	Für debitirtes Getränke						
	Soll eink.: An Rest ex anno pr.						
	Für 15 Tonnen Bier à 2 rtl.						
	6 Ohm 6 Qrt. Branntw. à 3 gr.						
	Ist eingekommen						
	Bleibt Rest						
8	Für Getreide, Sämereien ꝛc.						
	Für 50 Schfl. Weizen 2 rtl. 4 gr.						
9	An Viehnutzung						
	Vom Rindvieh:						
	Kuhpacht von N.						
	Für Milch						
	Vom Schaafvieh:						
	Für Wolle von 1783 Schaafen à 17 gr.						
	Für Felle 17 Sterbfelle à 13 gr.						
	Für 65 Lämmerschmasen à 1 gr.						
	Für 1 Schlachtfell à						
	Für 2 dito kahle						
10	An Fischerei-Nutzung						
11	An Forstnutzung						
12	An Ziegeleinutzung						
13	An Extraordinariis						
	Summa						
	Balance.						
	Die Einnahme ist						
	Die Ausgabe ist						
	Bleibt ult. Juli Bestand						

Tit.	Ausgabe.	pro Jan. 1812. rtl.	sgr.	pf.	rtl.	sgr.	pf.
1	An Vorschuß ex anno praeterito						
2	An Rechnungsvergütigungen						
3	An Landesabgaben						
4	An Salarium und Löhnungen						
5	An Konsumtion der Amts-Officianten						
6	An Reisekosten und Diäten						
7	An Wirthschafts- u. Hausbedürfnissen:						
	Für ein Pfund Bindfaden						
	Für Töpfergeschirr						
	Für eine Tonne Steinkalk						
	Für Papier u. Siegellack aus N						
	Für Plumpenleder						
	Für vier Paar Stränge						
	Für zwei Futterschwingen						
	Für 6 Bienenkörbe à 6 gr.						
8	Für Salz						
9	Für erkauftes Vieh						
10	Für Eisen, Eisenwaaren ꝛc.						
	Kohlengeld dem Schmidt N.						
	Für Eisen u. Stahl aus N.						
11	Für Getreide, Sämereien ꝛc.						
12	An Schäferei-Unkosten:						
	Schäfertheil von 226 Rthlr. 23 gr. Wollgeld mit $\frac{1}{20}$						
	Desgl. von 28 Rthlr. 10 gr.						
	Fellgeld dito						
13	An Holzschlägerlohn:						
	Für 53½ Klafter à 5 gr.						
	Für 6 dito à 4 gr.						
14	An Brau- und Brennereikosten						
15	An Handwerkskosten						
16	An Tagelohn						
17	An Fracht, Accise und Zöllen:						
	Accise und Zölle von 10 Schfl. Weizen						
18	An Porto und Botenlohn						
19	An Kuren und Arzeneien						
20	An abgeführten Revenüen:						
	Durch Baukosten in N.						
21	An Extraordinariis:						
	Miethsgeld der N.						
	Vergütigung dem Bauern N. für die in seinem Felde befindlichen Bietten						
	Summa						

Digitized by Google

Dritter Abschnitt.

Vom Zurückbehaltungs-Recht.

§. 26.

Begriff desselben und wenn es Statt findet.

Dem Inhaber einer fremden Sache steht in einzelnen Fällen die Befugniß zu, das in seinem Gewahrsam befindliche Gut so lange an sich zu behalten, bis er wegen seiner Gegenforderungen befriedigt ist. Dieses nennt man das Zurückbehaltungs-Recht (jus retentionis) (Allg. L. R. Th. I. Tit. 20. §. 536. u. f. w.), und es wird dasselbe ausgeübt:

a) von demjenigen, dem eine Sache in Verwahrung gegeben ist, wegen der Auslagen und Bemühungen, die er der Aufbewahrung wegen gehabt (Allg. L. R. Th. I. Tit. 14. §. 77.).

b) Dem Bevollmächtigten aus einem gleichen Grunde wegen der Sache, die vermöge des Auftrags in seine Hände gekommen ist (Allg. L. R. Th. I. Tit. 13. §. 83.).

c) Dem Verwalter wegen der in die Sache verwendeten Vorschüsse und Kosten und wegen seines vorbedungenen Gehalts (Allg. L. R. Th. I. Tit. 14. §. 107.).

d) Dem Pfandinhaber wegen Forderungen, die aus einem andern Geschäfte entstehen, sobald die Erfordernisse eines Arrestschlags vorhanden (Allgem. L. R. Th. I. Tit. 20. §. 187.).

e) Dem Pächter wegen der ihm aus dem Pachtgeschäfte zukommenden Vergütigungen, und dem Verpächter auf die invecta und illata des Pächters wegen der rückständigen Pacht und anderer Forderungen (Allg. L. R. Th. I. Tit. 21. §. 395.).

f) Den Wittwen und Allodial-Erben eines Lehnsbesitzers wegen ihrer Abfindungen aus dem Lehn, jedoch nur nach einzelnen Provinzial-Lehnrechten, aber nicht nach dem Landrechte, welches nur die gerichtliche Verwaltung des Lehns gestattet (Allg. L. R. Th. I. Tit. 18. §. 600.).

Es unterscheidet sich dieses Recht von dem Arrestschlage dadurch wesentlich, daß dieser auf Veranlassung des Gerichts, das Zurückbehaltungs-Recht aber aus eigener Befugniß ausgeübt wird, daß ferner auf den Grund des Arrestschlages man sich einer fremden Sache in der Regel erst bemächtigt, hier aber der Gewahrsam fortgesetzt wird.

§. 27.

Beschaffenheit der Forderungen, wegen welcher es ausgeübt wird.

Die Forderung, welche die Ausübung dieses Rechts gestattet, muß aus demselben Geschäft entspringen, durch welches die Sache in die Hände des Besitzers gekommen ist; sie muß wenigstens so weit bescheinigt sein, wie es die Gesetze zur Ausübung eines Arrests erfordern, der Besitz aber, welchen der Ausübende fortsetzen will, muß redlicher Weise erlangt sein. Gegen einen Dritten, welcher deren Aushändigung zu verlangen berechtigt ist, kann es nur wegen solcher Forderungen, die aus einer zum Nutzen der Sache geschehenen Verwendung entspringen, ausgeübt werden. Ueberhaupt darf sich der Inhaber nicht dessen zum Uebermaaße bedienen; bei theilbaren Sachen kann er daher nur so viel zurückbehalten, wie zur Deckung seiner Forderung nöthig ist; ist aber die Sache untheilbar, so kommt es darauf an, ob die Forderung noch streitig oder klar ist. Im erstern Falle muß er sie herausge-

Digitized by Google

ben, wenn ihm Kaution zur Sicherheit seines Anspruchs geleistet wird (Reskr. v. 16ten Septbr. 1804, Am. Archiv Bd. III. S. 286.); im letzteren Falle aber ist er nur gegen wirkliche Befriedigung sie abzuliefern gehalten.

§. 28.

Verhältnisse desjenigen, der das Recht ausübt, zum Eigenthümer.

Derjenige, welcher das Recht ausübt, hat wegen der Verwahrung, des Gebrauchs und der Verwaltung der Sache alle Rechte und Pflichten eines Pfandbesitzers; er wird also die Einkünfte des Landguts genau berechnen, und die Rechnung dem Eigenthümer vorlegen, er wird sich hiervon befriedigen, den Ueberschuß aber herausgeben, und das Gut sofort abliefern müssen, wenn er aus des Einkünften desselben oder sonst befriedigt worden ist.

Wird die Sache freiwillig zurückgegeben, so hört auch das Recht auf; wird die Sache heimlich oder mit Gewalt entnommen, so bleibt es vorbehalten, und der Inhaber kann auf die Wiederherstellung seines Besitzes bestehen. Fordert ihm aber das Gericht die Sache ab, so dauert es fort, so lange die Sache in der Verwaltung des Gerichts ist. Geschieht die Abforderung, um die Sache einem Dritten auszuhändigen, so kann er sein Recht nur durch Einlegung einer Protestation erhalten, welches binnen 8 Tagen nach der Ablieferung geschehen muß. Es hört aber jedesmal auf, wenn der Eigenthümer in Konkurs verfällt, und muß in diesem Falle die Sache an das Gericht abgeliefert werden, welches den Konkurs leitet.

§. 29.

Eigenmächtiges Schutzpfänden.

Der Glaube, daß sich Jeder wegen einer Forderung, die er an einen Dritten hat, an eine Sache, die er von ihm in Gewahrsam bekommen, halten könne, ist auf dem Lande nur zu sehr verbreitet, und doch ist das Schutzpfänden bei Strafe der eigenmächtigen Selbsthülfe verboten. Selbst die Dienstpflichtigen halten mit dem Dienste zurück, wenn sie glauben, daß ihnen der Gutsherr an seinen Gegenleistungen etwas mangeln läßt, welches nach dem Allgemeinen Landrecht Th. II. Tit. 7. §. 463. unerlaubt ist. Sehr oft will derjenige, welcher eine Pfändung vornimmt, das Pfand nicht zurückgeben, bis er vollständig befriedigt ist, ungeachtet das Gesetz ihm dessen Ablieferung an das Gericht zur Pflicht macht (Allg. L. R. Th. I. Tit. 14. §. 431.), und es ist daher Jeder zu warnen, daß er sich nicht durch die unerlaubte Anwendung dieser Befugniß in Schaden bringe.

§. 30.

Ausübung des Rechts durch den Pächter.

Wenn der Pächter das jus retentionis wegen seiner Forderungen ausüben will, so muß er seinen Antrag bei Gericht machen, und die Sache wird wie eine Arrestsache behandelt. Der Verpächter hingegen braucht, wenn er die invecta und illata des Pächters bis zu seiner Befriedigung festhalten will, keinen Prozeß anzufangen; er übt sein Recht eigenmächtig aus, und das Gericht muß sogar den Pächter durch ein bloßes Mandat sine clausula anhalten, diejenigen Gegenstände wieder herbeizuschaffen, welche er von dem Gute fortgebracht hat. Wenn aber die Ansicht des Verpächters, das Recht ausüben zu wollen, bei der Rückgewähr des Gutes zur Sprache kommt, so setzt das Gericht durch eine bloße Resolution fest, auf welche Stücke des Inventarii es auszuüben sei, damit nicht zu viel und nicht unentbehrliche Gegenstände dem Gebrauche des Pächters entzogen werden können.

Digitized by Google

Vierter Abschnitt.

Vom Vorkaufs-, Näher- und Wiederkaufsrechte.

§. 31.

Das Vorkaufsrecht ist die Befugniß, eine von einem Eigenthümer an einen Dritten verkaufte Sache unter der Bedingung des bereits geschlossenen Kaufs oder unter gewissen, im voraus bestimmten weitern Bedingungen käuflich übernehmen zu dürfen (Allg. L. R. Th. I. Tit. 20. §. 268.).

Das Wiederkaufsrecht ist das Recht, die verkaufte Sache gegen Entrichtung des dafür empfangenen Preises wieder zurückfordern zu können (Allgem. L. R. Th. I. Tit. 11. §. 295.). Von diesen bei dem Kaufgeschäfte vorkommenden Nebenverträgen ist bereits Buch 3. §. 209 u. f. w. gehandelt worden, worauf hiermit zurückgewiesen wird.

Das Vorkaufs- und Näherrecht, dessen Unterschied das Gesetz nicht genau erörtert, scheint darin zu bestehen, daß das erstere den allgemeinen Namen für beide in sich begreift, insbesondere aber darunter das vertragsmäßige Vorkaufsrecht verstanden wird; das Näherrecht aber das gesetzliche und dingliche Vorkaufsrecht ist, welches auch selbst nach der Uebergabe an den neuen Besitzer noch geltend gemacht werden kann.

Das Näherrecht oder der Beispruch war bei den Römern, die nur das vertragsmäßige Vorkaufsrecht kannten, nicht eingeführt, daher, wenn nicht besondre Landesgesetze die besondern Vorschriften enthalten, blos die aus der Analogie oder der Natur dieses Rechtes hergenommenen Grundsätze in Anwendung kommen können. Das Vorkaufsrecht ist, wie vorbemerkt, entweder vertragsmäßig oder gesetzlich. Das erstere muß von Amtswegen bei der Berichtigung des Besitztitels Rubr. 2. des Hypothekenbuchs eingetragen werden (Hypoth. Ordn. Bd. II. §. 79 seqq.). Das gesetzliche aber ist nach der bekannten Verordnung vom 9ten Oktbr. 1807 wegen freien Gebrauchs des Grundeigenthums nur noch bei Lehnsobereigenthümern, Erbzinsherren, Erbverpächtern, Miteigenthümern und da, wo eine mit andern Grundstücken vermischte, oder davon umschlossene Besitzung verkauft werden soll, vorbehalten worden. Die Lehnsagnaten sind hierbei nicht genannt, indessen sind sie schon unter der Zahl der Miteigenthümer begriffen, und haben daher gleiche Rechte. Eben so sichert das allgemeine Gesetz dem Lehnsherrn geradezu ein solches Recht nicht zu, daher sich das vorbehaltene Vorkaufsrecht des Edikts vom 17ten Oktbr. 1807 wohl nur auf die Provinzial-Lehnrechte bezieht, in welchen ein solches bestimmt ist. Auch hier muß, wenn auch nicht das Vorkaufsrecht selbst, doch die Lehns-, Erbzins- oder Erbpachts-Eigenschaft im Hypothekenbuche eingetragen sein, wenn es rechtlich ausgeübt werden soll. Auch bei Familiengütern wird es fortdauern, wenn es durch besondre Provinzial-Gesetze eingeführt ist, oder auf Verträgen beruht, die im Hypothekenbuche eingetragen worden.

§. 32.

Wann das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt werden kann.

Es kann daher nicht ausgeübt werden bei Tauschverträgen, wenn der Kauf unter einer solchen Bedingung geschlossen ist, die ein Anderer nicht erfüllen kann, oder wenn der Bedingung, den Verkäufer zu verpflegen, dem Kaufvertrage hinzugefügt ist. Ist aber bei einem

einem solchen Altentheils-Vertrage der Betrag der Leistungen an den Auszügler in Geld, Getreide oder andern Naturalien bestimmt, und kommt es nicht auf persönliche Verbindlichkeiten an, so kann der Berechtigte das Vorkaufsrecht sehr wohl unter Uebernahme dieser Verbindlichkeiten ausüben. Endlich ist es nicht auszuüben, wenn der Eigenthümer das Gut seinem nächsten gesetzlichen Erben käuflich überläßt; in dem letzten Falle ruht es nur, und wird beim nächsten Verkauf, den der gesetzliche Erbe vornimmt, ausgeübt.

§. 33.

Besondere Bestimmungen.

Das Vorkaufsrecht kann an Andere nicht abgetreten werden, und geht auf die Erben nicht über. Nur wenn es mit dem Besitze eines berechtigten Grundstücks verbunden, also ein subjektiv dingliches Recht ist, wird es von jedem Besitzer des bevorzugten Gutes ausgeübt werden können. Ferner wird es vererbt, wenn dieses ausdrücklich vorbedungen, oder wenn seine Gültigkeit auf einen gewissen Zeitraum bestimmt ist. In diesem Falle erlischt es auch ganz, wenn es in der bestimmten Zeit nicht hat ausgeübt werden können. Endlich erlischt es auch, wenn man in bestimmten Ausdrücken darauf verzichtet, oder sich dessen einmal ohne Vorbehalt begeben hat, es müßte denn im Hypothekenbuche nicht gelöscht sein, wo es dann auch für künftige Fälle vorbehalten bleibt.

§. 34.

Wenn ein bestimmter Preis festgesetzt ist

Oftmals ist in dem Kontrakte bestimmt, daß der Vorkaufsberechtigte das Gut im Falle eines Verkaufs für eine bestimmte Summe anzunehmen befugt sei. Da in diesem Falle der Kaufpreis schon zuvor bestimmt ist, so wird der Berechtigte dem Besitzer diejenigen Verbesserungen, welche er vorgenommen, gleich einem redlichen Besitzer vergütigen müssen, in sofern sie noch wirklich vorhanden sind und Nutzen bringen, oder dieser Nutzen doch nach dem gewöhnlichen Laufe der Dinge zu erwarten steht. Er erhält den wirklich gemachten Aufwand ersetzt, wenn die Zinsen des aufgewandten Kapitals nicht den Ertrag übersteigen. Verbesserungen, die ohne seine Einwirkung durch Zufall oder Natur-Ereignisse entstanden sind, kann er aber nicht vergütet verlangen, wohl aber den Werth derselben, wenn der Besitzer ohne baaren Geldaufwand durch persönliche Verwendungen und Dienste bei einem Dritten die bleibende Verbesserung der Substanz herbeigeführt hat, z. B. wenn aus Gefälligkeit gegen ihn ein Nachbar der ihm zustehenden Hütungsgerechtigkeit entsagte. — Wenn die belastete Sache mit einer andern zugleich für einen bestimmten unzertrennten Preis verkauft ist, so muß der Berechtigte beide Grundstücke erwerben, oder sich seines Vorkaufsrechts begeben.

§. 35.

Zeit der Ausübung.

Es ist schon Buch 3. §. 209. ausgeführt, daß der Berechtigte sich binnen 2 Monaten über die Ausübung des Rechts erklären muß, und daß er, wenn sein Aufenthalt nicht bekannt ist, durch eine Ediktal-Citation zu dessen Ausübung vorgeladen werden kann, daß aber bei gerichtlichen Verkäufen der Berechtigte sein Vorkaufsrecht im Bietungstermine geltend machen müsse. Hierdurch ist der Berechtigte, sobald es zum öffentlichen Verkauf kommt, rücksichtlich der Ueberlegungsfrist im Nachtheile; nach dem gemeinen Rechte ist sie aber auch bei diesem Verkaufe auf Ein Jahr bestimmt (Overbeck meditat. B. 3. S. 5.). Es tritt überhaupt erst ein, wenn der Verkaufs-Kontrakt wirklich zu Stande gekommen ist. Die Kontrahenten können bis dahin, daß der Berechtigte sich über seine Ausübung erkläret hat, von dem Kaufe zurückgehen, und müssen den Berechtigten in diesem Falle

Digitized by Google

blos wegen der um des Geschäfts willen gehabten Kosten entschädigen; aber in den Bedingungen des Verkaufs dürfen sie keine Aenderungen weiter vornehmen. Nach v. Bülow's prakt. Erörterungen Bd. IV. S. 39. sollen die Kontrahenten zum Nachtheile des Vorkaufsberechtigten gar nicht zurücktreten dürfen, wenn der Kontrakt einmal geschlossen ist; indessen scheint dieses mit dem Wesen des Vorkaufs nicht übereinzustimmen, da der Kauf-Kontrakt nicht abgeschlossen wird, um dem Berechtigten eine Befugniß einzuräumen, sondern er sie nur zufällig erhält, wenn der Kontrakt zu Stande kommt.

§. 36.

Ausübung des persönlichen Vorkaufsrechts.

Der persönlich Berechtigte kann die ohne sein Vorwissen verkauften Sachen nicht zurückfordern, sondern ist nur befugt, sich an den Verkäufer wegen seiner Schadloshaltung zu wenden, und wenn dieser absichtlich ihm sein Recht entziehen wollen, so ist er nicht allein den Ersatz des Schadens, sondern auch des entgangenen Gewinns zu fordern berechtigt. Die Liquidation von beiden ist aber höchst schwierig; denn der Verlust, welcher daraus entsteht, daß man ein Grundstück nicht kaufen kann, ist wohl immer sehr schwer nachzuweisen. Das dingliche Vorkaufsrecht kann aber durch Zurückforderung der verkauften Sache von dem zeitigen Besitzer ausgeübt werden, wenn die Aufforderung zu dessen Ausübung unterblieben ist; er muß aber sofort Alles erstatten, was der Käufer dem Verkäufer gezahlt hat, und der Käufer ist nicht verpflichtet, es anders, als gegen die volle und baare Erlegung des Kaufgeldes abzutreten. Wenn es sogar schon in der dritten Hand sich befinden sollte, so hat er nur den ersten Kaufpreis zu erlegen, in sofern der letzte Kaufpreis höher als der erste wäre.

Der Käufer, welcher bei der unterlassenen Bekanntmachung mala fide verfuhr, wird bei der Rückgewähr als ein unredlicher Besitzer, derjenige aber, der blos aus Nachlässigkeit die Aufforderung desjenigen, dem das Vorkaufsrecht zusteht, unterließ, als ein redlicher Besitzer angesehen, muß aber rücksichtlich aller Verschlimmerungen, die das Gut während seiner Besitzzeit erlitt, ein mäßiges Versehen vertreten. Von dem Augenblicke an, wo ihm der Vorkaufsberechtigte gerichtlich bekannt machen läßt, daß er seine Befugniß ausüben wolle, tritt er rücksichtlich der Substanz des Guts in die Stelle eines unredlichen Besitzers, rücksichtlich der Früchte aber dauert sein Verhältniß als redlicher Besitzer bis zum Ende des laufenden Wirthschaftsjahres fort. Von Bülow (prakt. Erörter. Bd. III. S. 9.) ist dagegen der Meinung, daß die Verbindlichkeit, die genossenen Früchte zurückzugeben, von der Zeit anfange, wo der Extrahent das Kaufgeld baar darbietet oder gerichtlich niederlegt, indem der erstere die Früchte und das Kaufgeld nicht zugleich nuzzen kann.

Das eingetragene Vorkaufsrecht erlischt nur durch den Nichtgebrauch, das nicht eingetragene aber, wenn es nicht ausgeübt wird, in 30 Jahren, welche von der Zeit an, wo der Berechtigte von dem Verkauf Nachricht erhielt, oder von der Eintragung des Besitztitels in das Hypothekenbuch für den neuen Acquirenten berechnet werden.

§. 37.

Vorkaufsrecht aus nachbarlichen Verhältnissen.

Das Edikt vom 9ten Oktbr. 1807 hat die aus provinziellen Verfassungen entspringenden Vorkaufsrechte, welche aus nachbarlichen Verhältnissen entstehen, in so weit aufgehoben, daß sie nur ausgeübt werden können, wenn ein zu einem ganzen Gute gehöriges einzelnes Grundstück von denjenigen eines andern Grundstücks dergestalt eingeschlossen ist, daß aus dieser Lage zwischen den beiderseitigen Besitzern leicht Uneinigkeiten und Prozesse

Digitized by Google

entstehen können. Das Edikt ist in den nach 1807 erworbenen Provinzen, namentlich in Sachsen, nicht gültig, weil es die Verfassung abändert, und daher besonders publicirt werden müßte. Da nun ferner die dort geltenden Provinzialrechte nicht aufgehoben sind, so dauert auch das in manchen Gegenden dieses Landes noch geltende Gespilderecht (jus congrui), vermöge dessen derjenige, von dessen Besitzung ehemals ein Feldstück abgetrennt worden, das Nachbarrecht bei vorkommenden Verkäufen ausüben kann, noch fort. Hierher gehört auch die Marklosung, welche dem Mitbesitzer einer Feldmark gegen einen Fremden zusteht, das Gan-Erben-Recht, vermöge dessen ein Mittheilhaber ermächtigt ist, den Antheil, welcher an einen Dritten verkauft werden soll, an sich zu nehmen. — Alles dieses gründet sich auf provinzielle Einrichtungen, die durch das Edikt vom 9ten Oktbr. 1807 in den Landen, aus welchen damals der Staat bestand, aufgehoben sind. — Das Näherrecht, welches das Allgemeine Landrecht gestattet, kann nur ausgeübt werden, wenn ein mit andern Besitzungen vermischtes Grundstück einzeln, nicht aber, wenn es mit andern zusammen verkauft wird, wogegen das Gespilderecht auch in dem letztern Falle ausgeübt werden kann, indem der verhältnißmäßige Theil des Kaufgeldes für dieses dem Rechte unterliegende Feldstück auszumitteln ist (Kind quaest. forens. S. 335.). Jeder Besitzer eines dem Näherrechte des Nachbarn unterworfenen Grundstücks muß, wenn er geneigt ist, es zu verkaufen, es dem letztern anbieten, und einen Preis fordern. Können sie sich darüber nicht einigen, so steht es ihm frei, dasselbe, aber nur zu einem höheren oder gleichen Preise, an einen Dritten zu verkaufen. Will er mit einer geringern Kaufsumme zufrieden sein, so muß er es dem Nachbar abermals vor der Uebergabe an einen Dritten zum Kauf stellen, sonst ist dieser berechtigt, es binnen 6 Monaten dem Käufer gegen Bezahlung der dafür gezahlten Summe abzunehmen, welcher letztere in diesem Falle als redlicher Besitzer betrachtet wird.

Digitized by Google

Fünftes Buch.

Von dem Rechte zum Gebrauch oder zur Benutzung eines fremden Eigenthums.

§. 1.

Allgemeine Grundsätze.

Das Nutzungsrecht einer fremden Sache kann durch Verträge, letztwillige Erklärungen, Verjährung und durch das Gesetz selbst entstehen (Allg. L. R. Th. I. Tit. 21. §. 1 u. folg.). Zu den letzten gehört der Nießbrauch, welchen der Ehemann von dem Vermögen seiner Frau, der Vater von dem der Kinder macht. Es sind hierbei zu berücksichtigen: der Nießbrauch, die Pacht, die Grundgerechtigkeit oder Servitut und die Benutzung der zur Kultur ausgethanen Güter. Das Nutzungsrecht wird erst durch die vollständige Uebergabe zu einem dinglichen, und dieser ist die Eintragung in das Hypothekenbuch gleich zu setzen; doch aber macht das Römische Recht bei der Pacht eine Ausnahme, der es nur einen persönlichen Charakter beilegen will, weshalb auch nach diesem der Kauf die Miethe bricht. Nach dem Allgemeinen Landrecht ist Letzteres aber nicht der Fall. Als allgemeine Grundsätze gelten hierbei:

a) die Vermuthung, daß Niemand von seinem Rechte habe mehr abtreten wollen, als im Vertrage bestimmt ist; da jedoch das Recht zum Größeren dasjenige zum Geringern einschließt, so wird derjenige, welchem z. B. das Recht zum Fahren eingeräumt ist, auf dem Wege auch reiten und gehen, aber kein Vieh treiben dürfen.

b) Ferner, daß ein Gebrauchs- oder Nutzungsrecht nur gegen eine verhältnißmäßige Vergütigung eingeräumt worden. Hieraus folgt aber nicht, daß ein jedes Nutzungsrecht wegen Unverhältnißmäßigkeit des dafür Gezahlten aufgehoben werden kann, sondern daß obige Bestimmung nur zur Richtschnur dient, wo das Quantum der Entschädigung ungewiß ist; eben so findet sie keine Anwendung, wo die Absicht, freigebig sein zu wollen, klar ist.

c) Daß der Nutzungsberechtigte die Sache im Stande halten, und nach Beendigung seines Nutzungsrechts sie in der Beschaffenheit, wie er sie empfangen, zurückliefern muß, wobei er jedoch die durch den Zufall und durch den gewöhnlichen Lauf der Dinge sich ereignenden Verringerungen nicht zu ersetzen hat. Welchen Grad des Versehens der Nutzungsberechtigte zu vertreten habe, hängt besonders davon ab, welchen Vortheil er aus dem Geschäft zieht. Im Allgemeinen muß Jeder für sein grobes Versehen haften. Haben beide Theile, z. B. bei der Pacht, Vortheile aus dem Geschäft, so haften sie gegenseitig für ein geringes Versehen; hat es der Nutzungsberechtigte allein, so muß er auch für ein geringes Versehen einstehen. Bei dem Nutzungsrechte, welches aus letztwilligen Bestimmungen oder dem Gesetz entspringt, wird nur ein mäßiges Versehen vertreten (Allg. L. R. Th. I. Tit 21. §. 15 folg., Tit. 5. §. 277 folg.).

Digitized by Google

d) Eine nicht ausdrücklich vorbedungene Kaution kann der Eigenthümer vom Nutzungsberechtigten nicht fordern; aber wenn Letzterer die Besorgniß eines Mißbrauchs oder einer Vernachlässigung der Substanz erregt, z. B. wenn er das Grundstück durch eine unwirthschaftliche Benutzung verringert, eigenmächtig Veränderungen mit der Substanz vornimmt, wenn er ein Moratorium nachsucht, wenn eine Sequestration seines Grundstücks oder Auspfändung seiner Mobilien veranlaßt wird, und selbst wenn er vom Fiskus oder einer privilegirten Korporation eine Pachtung übernimmt, dann muß ihn der Richter zur Sicherstellung anhalten, welches in dem Verfahren eines Arrestprozesses geschieht.

Erster Abschnitt.

Vom Nießbrauche.

§. 2.

Begriff des Nießbrauchs und allgemeine Bestimmungen desselben.

Die Befugniß, eine fremde Sache nach Art eines guten Haushalters ohne weitere Einschränkung zu nutzen und zu gebrauchen, wird der Nießbrauch genannt. Die Bestimmung „nach Art eines guten Hausvaters" unterscheidet ihn wesentlich vom Nutzungseigenthümer, welcher alle und jede Verfügungen über das Grundstück treffen kann, die unbeschadet der Substanz möglich sind. Es gehört hierher die Benutzung des Ehemannes von den Grundstücken der Ehefrau und des Vaters von denen der Kinder, die Benutzung des Beamten, z. B. Prediger, Förster, Schullehrer ꝛc., von den zur Besoldung gehörigen Gütern, der Wittwe von den zum Leibgedinge ausgesetzten Grundstücken, des Interims-Wirths bei Bauerhöfen u. s. w. Das Allgemeine Landrecht giebt (Th. I. Tit. 21. §. 20 folg.) hierüber die nöthigen Bestimmungen.

Der Nießbraucher zieht von der Sache alle gewöhnlichen und ungewöhnlichen Nutzungen, auch erhält er die während der Dauer des Nießbrauchs entstehenden An- und Zuwächse, sie mögen durch die Natur entstanden sein, oder auf den von einem Dritten bewirkten Vermehrungen und Verbesserungen der Sache beruhen. Er darf aber ohne Einwilligung des Eigenthümers einzelne Theile der Substanz in eine von der vorigen ganz verschiedene Form nicht verändern; thut er es dennoch, so kann der Letztere nicht allein die Wiederherstellung derselben in den vorigen Stand, sondern auch Sicherstellung für den daraus zu besorgenden Schaden und wegen künftiger ähnlicher Handlungen verlangen. Diejenigen Nutzungen, welche ohne Verringerung der Substanz nicht gezogen werden können, darf er sich nicht anmaaßen, sie müßten denn nach dem Laufe der Natur bei einer ordnungsmäßigen Verwaltung binnen einer gewissen Zeit wieder von selbst ersetzt werden können; dagegen darf der Eigenthümer, so lange der Nießbrauch dauert, nichts unternehmen, wodurch die Nutzungen des Nießbrauchers geschmälert oder beschränkt werden.

§. 3.

Nießbrauch des Waldes.

Der Nießbraucher eines Waldes muß sofort denselben in gehörige Schläge eintheilen lassen, weil ihm nur das Holz gehört, welches in einem gehörig bewirthschafteten

Digitized by Google

Walde aus den in die Jahre des Nießbrauchs fallenden, zum Abtriebe kommenden Schlägen gewinnen wird. Erfolgt diese Eintheilung nicht, so greift er die Substanz des Waldes an, und schmälert den Ertrag durch eine unwirthschaftliche Benutzung, wozu er nicht befugt ist. Dagegen ist hiermit nicht verboten, alles überständige Holz auch außer den Schlägen zu fällen, denn dieses ist ein Kapital, welches die Vorfahren des Nutznießers für ihn aufgespart haben; dabei ist er aber verpflichtet, den hieraus entstehenden Ertrag vorzugsweise anzuwenden, um eine gleiche Fläche, wie abgeholzt ist, wieder anzusaamen und anzupflanzen. Obgleich der Pfarrer Nutznießer des zur Pfarre gehörigen Waldes ist, so sind doch für diesen besondre Bestimmungen (Allg. L. R. Th. II. Tit. 11. §. 807 folg.) ergangen. Es darf nämlich der Pfarrer das in demselben befindliche Bauholz nicht verkaufen, sondern es muß, so weit es ohne Abbruch des nöthigen Brennholzes geschehen kann, zu etwanigen Bauten der Pfarre und Küsterei aufgespart werden. Das überflüssige Bauholz wird zwar mit Genehmigung des Patrons, des Kirchen-Kollegii oder der Gemeinde verkauft, allein das Kaufgeld zu einem Baufonds der Pfarr- und Küsterei-Gebäude aufbewahrt werden, von welchem jedoch der Pfarrer bis dahin, daß ein Bau eintritt, die Zinsen zieht. Von dem Brennholze kommt dem Pfarrer nur der Bedarf zu, wenn nicht der Wald in Schläge eingetheilt, und ihm so der Nießbrauch der haubaren Schläge eingeräumt, oder ihm ein bestimmtes Deputat angewiesen ist, von dessen Ersparnissen er verkaufen kann. Außer diesem Falle muß mit dem überflüssigen Brennholze wie mit dem Bauholze verfahren werden. — Wenn auf den eigentlichen Hufenschlägen, also dem Acker und den Wiesen, Holz aufgeschlagen ist, so kann er verlangen, daß es auf Kosten des Vorfahren, der es aufwachsen lassen, oder der Kirchenkasse fortgeräumt werde; es gehört aber dann auch das Holz demjenigen, der die Kosten der Rodung trägt. Die Früchte der einzelnen, auf dem Felde zerstreut stehenden Bäume, also das Obst, oder die Mast von solchen Sprang-Eichen und Buchen, kommt dem Nießbraucher zu; das Holz darf er sich nicht anmaaßen, und wenn er auf das Einschlagen, weil es nach wirthschaftlichen Grundsätzen nöthig ist, anträgt, so muß das aus dem Verkaufe gelösete Geld zu Meliorationen des Gutes verwendet werden, oder es wird zum Nießbrauchskapital bestimmt, wovon der Nießbraucher nur die Zinsen erhält. Bei Windbrüchen soll der Nießbraucher den Ertrag so weit genießen, als er auf die ordentliche Forstnutzung zu berechnen ist. Hierbei kommt es auf die Dauer des Nießbrauchs an, und wird das Recht so lange ausgeübt, bis alle vom Windbruche beschädigten Schläge abgeholzt werden können, so kommt dem Nießbraucher auch sämmtliches Holz zu; ist es auf gewisse Jahre bestimmt, so muß ihm das vom Windbruche gefällte Holz, welches in den Schlägen niedergeworfen ist, die während der Nießbranchszeit zum Abtriebe kommen, überlassen werden, und ist endlich die Dauer des Nießbrauchs unbestimmt, so muß der Ertrag des Windbruchs zu solchen Meliorationen des Gutes vom Eigenthümer verwendet werden, deren Ertrag auch dem Nießbraucher Vortheil bringt. Bei Beschädigungen durch Raupenfraß wird wohl analog dasselbe Anwendung finden. Dagegen haben der Lehnsbesitzer und dessen Allodialerben den Nutzen von dem gesammten Windbruche, welcher sich während seiner ganzen Besitzzeit ereignet (Steng. Beitr. Bd. 2. S. 415.). Außerordentliche Holzschläge zum Behuf der Wiederherstellung der Substanz kann er vornehmen, weil diese nicht ihm, sondern dem Eigenthümer zukommt.

§. 4.

Nießbrauch des Ackers.

Bei dem Ackerbau gilt auch der Grundsatz, daß der Nießbraucher das Grundstück

wie ein guter Hausvater benutzen soll; indessen ist er in der Bewirthschaftungsart nicht eingeschränkt. Wenn er daher das Feldersystem ändert, u.s von der bisherigen Wirthschaftsform abweicht, so kann ihm dieses nicht verwehrt werden; nur die Substanz darf er nicht verändern.

§. 5.

Nießbrauch der Fossilien.

In wiefern der Nießbraucher die Fossilien zu benutzen ermächtigt ist, haben wir bereits im 2. Buche §. 16. abgehandelt, nur rücksichtlich der Feldsteine wird noch bemerkt, daß diese dem Nießbraucher nicht zukommen, sondern dem Eigenthümer gehören (Steng. Beitr. B. 5. S. 91.), weil sie nicht ad lapides renascentes, die nach L. 13. D. solut. matrim. dem Nießbraucher zukommen, gerechnet werden können; und in Betreff des Bernsteins, so ist auch dieser, wo er gegraben wird, kein Regal, und es kann also dem Nießbraucher nicht verwehrt werden, sich ihn zuzueignen.

§. 6.

Nießbrauch der Ehrenrechte.

Die Ehrenrechte, von denen besonders die ständische Repräsentation, das Patronat nd die Jurisdiktion Berücksichtigung verdienen, verbleiben dem Eigenthümer; er muß aber auch die damit verbundenen Lasten tragen, also den Gerichtshalter besolden, die Kommunalkosten entrichten, die Diäten der ständischen Repräsentanten bezahlen. Wenn er dieses aber nicht will, so muß er die Ausübung dieser Ehrenrechte dem Nießbraucher überlassen. Eine Ausnahme findet bei dem Nießbrauch des Mannes von dem Vermögen der Ehefrau und des Vaters von demjenigen der Kinder statt, wo dem Ehemann und Vater jedesmal die Ausübung der Ehrenrechte zusteht.

§. 7.

Nießbrauch der Gebäude.

Wenn nicht ein besonderes Inventarium bei dem Anfange des Nießbrauchs niedergeschrieben, und darin das Nöthige wegen der Beschaffenheit der Gebäude angegeben ist, so muß angenommen werden, daß der Nießbraucher sie in einem baulichen Zustande erhalten hat, und in diesem muß er sie auch wieder abliefern; ihm steht auch nicht einmal der Beweis dagegen offen, daß er sie in einem schlechten Zustande erhalten habe, noch kann er die Wiederherstellung dieser in schlechtem Zustande befindlichen Gebäude vom Eigenthümer fordern. Die Wiederherstellung von solchen Gebäuden, welche durch einen Zufall ohne Verschulden des Nießbrauchers zerstört worden, und selbst die Hauptreparaturen an diesen, d. h. solche, deren Kosten den vierten Theil des Geldertrages in dem Jahr, wo der Zufall, der sie veranlaßte, sich ereignete, übersteigen, ist er zu übernehmen nicht schuldig. Wenn aber dem Nießbraucher an der Wiederherstellung dieses durch Feuer oder Wind oder Ueberschwemmung verwüsteten Gebäudes sehr gelegen ist, so muß er sich die Einwilligung des Eigenthümers zu verschaffen suchen. Dieser ist nur dann in einen Neubau oder eine Hauptreparatur zu willigen verpflichtet, wenn die Gebäude zur Wohnung oder zur Wirthschaft auf dem Gute nothwendig sind. Diese Einwilligung kann durch den Richter ergänzt werden, wenn die Ertheilung ohne Ursache verweigert wird. Auf jeden Fall muß der Nießbraucher die Kosten vorschießen, und kann den Ersatz nur nach beendigtem Nießbrauche fordern; wenn er aber diese Bestimmung nicht nachsuchte, so wird nicht angenommen, daß er eine nützliche Verwendung zum Besten des Eigenthümers gemacht, sondern daß er ihm die Baukosten schenken wolle (Allg. L. R. Th. I. Tit. 13. §. 280.). Wenn die Gebäude durch Krieg zerstört worden, so kann der Nießbraucher, wenn er sie

Digitized by Google

wiederherstellt, den Ersatz der Kosten verlangen, und sogar zu diesem Zwecke das Grundstück verpfänden, wenn er d.. Zinsen der Anleihe tragen will (Math. Jurist. Monatsschr. Bd. 10. S. 103.).

Anders ist es mit den Gebäuden, welche sich bei der Besichtigung zur Zeit des Anfanges des Nießbrauchs in einem schlechten Zustande befanden. Diese kann der Nießbraucher ohne besondere Einwilligung des Eigenthümers und mit dem Vorbehalt des Ersatzes der Bau- und selbst der kleinen Reparaturkosten wiederherstellen lassen. Bei denjenigen Bauten, welche zur Zeit des angetretenen Nießbrauchs noch nicht ganz vollendet waren, tritt ein verschiedenes Verhältniß ein, je nachdem die Gebäude zur Pracht und zum Vergnügen bestimmt, oder zur Wirthschaft erforderlich waren. Beide ist der Nießbraucher zu vollenden befugt. Wenn aber der Eigenthümer dem Ausbaue der Prachtgebäude widerspricht, so kann der Nießbraucher für die darauf verwendeten Kosten keinen Ersatz verlangen. Unter Gebäuden sind übrigens hier auch Dämme, Teiche, Gräben, Brücken, Mühlen, Wasserleitungen, Wege, Gehäge und Verzäunungen zu verstehen. Es ist übrigens gewiß, daß aus den unterlassenen kleinen Reparaturen eine Hauptreparatur entsteht, und daß dem Nießbraucher der Ersatz der Kosten für die letztere versagt werden kann, wenn er die wirthschaftliche Unterhaltung des Gebäudes unterließ. Hierzu gehört namentlich die Unterhaltung der Strohdächer, welche der Ackerbau treibende Nießbraucher unbedenklich bewirken muß.

§. 8.

Verpflichtungen der Geistlichen bei dem Nießbrauch der Gebäude.

Die Geistlichen sind von den Vorschüssen zu Neubauten und Hauptreparaturen frei, welche aus dem Kirchen-Aerario oder von dem Patron und den Eingepfarrten beschafft werden müssen; sie müssen aber die ganz geringen Reparaturen an Thüren, Schlössern, Oefen, Fenstern und andern dergleichen Pertinenzstücken, wenn sie bei dem Pfarrer nicht über 3 Rthlr. und bei andern Kirchenbedienten nicht über 1 Rthlr. kosten, aus eigenen Mitteln bewirken (Allg. L. R. Th. II. Tit. 11. §. 784 folg.).

Andere Staatsdiener, welche Dienstwohnungen haben, z. B. Forstbediente, müssen bei ländlichen Gebäuden eben so die Reparaturen an Fensterscheiben, Thürschlössern, Oefen — mit Ausnahme, wenn Alters halber neue zu setzen sind — das Ausbessern der Lehmfächer, das Verschmieren der Wände und Ausweißen übernehmen, die Fundamente auswirken und im Kalkputz unterhalten. Wenn sie Ackerbau treiben, müssen sie auch die Strohdächer unterhalten, so wie die Thore, Zäune, Schuppen u. s. w. Diese Bestimmungen sind im Cirkulair des Staatsministeriums vom 18ten Oktober 1822 enthalten, und die einzelnen Erläuterungen im Magdeburger Amtsblatte 1823. Seite 26. zusammengetragen.

§. 9.

Wegen der aus dem Gute genommenen Materialien.

Bei allen Reparatur- und Neubauten muß der Nießbraucher die aus dem Gute zu entnehmenden Materialien hergeben, er kann auch für Arbeiten und Dienste der zum Gute gehörigen Unterthanen eben so wenig, wie für seine eigenen Bemühungen Entschädigung fordern; wenn er aber mit Bewilligung des Eigenthümers Verbesserungen in dem Gute vornahm, dann gebührt ihm der Ersatz derjenigen aus dem Gute genommenen Materialien, welche er er sonst auf eine andere Art nutzen können, z. B. der Werth des Holzes zu den Bauten, welches aus den zum Abtriebe kommenden Schlägen genommen wird.

§. 10.

Digitized by Google

§. 10.

Sicherstellung des Nießbrauchers gegen Ansprüche eines Dritten.

Der Nießbeaucher eines Gutes wird sein Recht sofort in das Hypothekenbuch eintragen lassen müssen; denn wenn es gleich dem Eigenthümer untersagt ist, das zum Nießbrauche eingeräumte Gut mit Schulden zu belasten, so kann doch dem Gläubigee, welcher im guten Glauben auf das Hypothekenbuch und ohne die Verhältnisse zu kennen, eine Anleihe macht, nicht verwehrt werden, sich an das Grundstück zu halten. Rücksichtlich der auf dem Gute aber schon haftenden Kapitalien muß der Nießbraucher die davon fälligen Zinsen berichtigen, weil der Gläubiger den Eetrag des Gutes in Anspeuch nehmen kann; er muß auch für die Abtragung der gekündigten Kapitalien soegen, und ist sogar besugt, das Gut zu verpfänden, um sich die hierzu nöthigen Gelder zu verschaffen. Sollte der Eigenthümer zu einer solchen Veepfändung die Einwilligung nicht geben wollen, so muß der Richter sie ergänzen. Wenn er aus eigenen Mitteln das gekündigte Kapital berichtigt, so tritt er in die Stelle des befeiedigten Gläubigers (Allg. L. R. I. c. §. 72 u. 73.).

§. 11.

Verbindlichkeit desselben zu Tragung der Abgaben und Lasten.

Alle Abgaben und Lasten des Guts muß der Nießbraucher bezahlen, und nur in dem Falle, daß diese den Ertrag, welchen er aus dem Gute wirthschaftlich ziehen kann, übersteigen, kann er den Eesatz des Ueberschusses von dem Eigenthümee begeheen. Ihn treffen auch Plünderungen und Einquartierungen, so wie der durch den Keieg veranlaßte Veelust des Inventarii (Math. Jurist. Monatsschr. B. 10. S. 103.). Wenn aber im Kriege eine Abgabe von der Substanz, also eine Vermögenssteuer verlangt wied, so kann er den Ersatz noch im Laufe des Nießbrauchs von dem Eigenthümer begeheen; die Einkommensteuer aber muß er selbst tragen. Wenn vom Staate eine besondere Verbesseeung des Guts oder eine neue Anstalt verlangt wird, so muß untersucht weeden, in wiefeen der daraus erwachsende Vortheil vom Nießbraucher genossen wird, und diesen Antheil der zur Verbesserung des Gutes nöthigen Kosten muß er selbst tragen. Den Eesatz des Vorschusses kann er vom Eigenthümer fordern, oder mit Bewilligung des Richters eine Anleihe auf das Gut zu deren Bestreitung eintragen lassen, wenn der Eigenthümer seine Beistimmung zu ertheilen versagt.

§. 12.

Desgleichen zur Führung von Prozessen.

Auf Prozesse, welche das Landgut, dessen Gerechtigkeiten und Pertinenzen betreffen, muß sich der Nießbraucher einlassen, und die erforderlichen Kosten voeschießen, wenn sein Nutzungsrecht auf irgend eine Weise betheiligt ist; er muß aber dem Eigenthümee litem denunciiren, wenn der Prozeß nicht blos die Nutzungen betrifft, oder er von dem letzteeen irgend einen Eesatz zu verlangen berechtigt ist. Betrifft er blos das Eigenthumsrecht, ohne die Nutzungen zu berüheen, so kann er dessen Führung dem Eigenthümer überlassen. Der Nießbraucher wied hierbei als der Geschäftsführer des Eigenthümees ohne Auftrag angesehen (Allg. L. R. Tit. 13. §. 258.). Geistliche und Schulleheer werden als Nießbraucher die Rechte ihrer Pfeünden vertreten, und sich nur den Beistand der höhern Behörde versichern müssen.

In wiefern der Nießbraucher auf Gemeinheitstheilung antragen kann, ist schon oben bemerkt. Wenn der Nießbrauch unwiderruflich und beständig dauert, z. B. bei Fideikommiß-Gütern, so steht ihm diese Besugniß zu, und der Eigenthümer wird blos zur Wahrnehmung seiner Rechte zugezogen; ist er aber nicht erblich und nur auf einige Zeit daueend,

Digitized by Google

so muß er die Einwilligung des Eigenthümers nachsuchen, in sofern mit der Gemeinheitstheilung nicht eine Regulirung der gutsherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse verbunden ist, und er hierbei den Anspruch auf das Eigenthum des bisher nießbrauchsweise besessenen Bauerhofes darthut.

§. 13.

Rechte und Pflichten des Eigenthümers.

Der Eigenthümer darf Nichts unternehmen, wodurch das Nutzungsrecht des Nießbrauchers geschmälert wird. Er kann daher die Sache zwar veräußern, denn die Verbindlichkeit, den Nießbrauch zu dulden, geht auf den neuen Besitzer über; doch darf er es nicht mit Realschulden belasten. Er kann auch auf Gemeinheitstheilung antragen, ohne die Bewilligung des Nießbrauchers, wenn er ihm nur die hierbei zugebilligte Abfindung an Land, Rente und Kapital zur Nutzung überläßt (Gemeinheitsth. Ordn. §. 9 u. 163.).

§. 14.

Rückgewähr.

Nach beendigtem Nießbrauche muß der Nießbraucher das Grundstück nebst allen dazu gehörigen Inventarienstücken wieder zurückgeben. Es kommt hierbei darauf an, ob ein Inventarium bei der Uebernahme aufgenommen ist oder nicht. Im ersteren Falle liefert er die darin bezeichneten Stücke nach der bemerkten Beschaffenheit zurück; in dem letztern Falle wird angenommen, daß er Alles, was zur vollständigen Benutzung des Grundstücks nöthig war, erhalten hat. Wir beziehen uns auf dasjenige, was wir oben von Inventarienstücken gesagt haben, zur Entscheidung der Frage, welche Gegenstände hierzu gehören (Buch 3. Abschn. 5. §. 225.). Alles Super-Inventarium kann aber der Nießbraucher fortnehmen. Es kann der Fall eintreten, daß ein Erblasser die Aufnahme eines Inventarii bei der Uebergabe zum Nießbrauche verbietet, dann liefert der Erbnehmer nur dasjenige zurück, was zur gewöhnlichen Bewirthschaftung nothdürftig erforderlich ist. Der Unterschied zwischen dem zur vollständigen Benutzung und dem zur gewöhnlichen Bewirthschaftung nothdürftig erforderlichen Inventario ist sehr relativ; es wird hierbei wohl vorzüglich darauf ankommen, was an Beilaßstücken vorhanden ist, dergestalt, daß im letztern Falle der Eigenthümer keine Ansprüche auf Ersatz machen kann, wenn das Inventarium nicht so vollständig ist, wie es sein sollte; denn indem er die Wirthschaft damit betrieb, ist schon der Beweis geführt, daß zur gewöhnlichen Bewirthschaftung nicht mehr nöthig war. Der Nießbraucher wird aber auch die Inventarienstücke, welche einmal zur Bewirthschaftung erforderlich und dabei gebraucht sind, unter dem Vorwande, daß man auch mit wenigern auskommen könne, nicht fortnehmen dürfen; denn dadurch, daß er sie dabei gebrauchte, ist schon gezeigt, daß sie zur gewöhnlichen Bewirthschaftung erforderlich waren, indem ein überflüssiges Inventarium nicht vermuthet werden kann. Rücksichtlich der Güte wird angenommen, daß der Nießbraucher die Inventarienstücke von mittlerer Beschaffenheit erhalten habe, und sie auch so zurückliefern werde. Alle Unglücksfälle, welche sich an denselben ereigneten, und wenn selbst Kriegsunfälle sie zerstörten, muß der Nießbraucher tragen, und sie gegen die Zeit der Rückgewähr wiederum ergänzen. In sofern ein Verzeichniß vorhanden ist, muß er auch die Stückzahl abliefern, und kann nicht verlangen, daß der Eigenthümer wegen des vielleicht gestiegenen Werthes zur Zeit der Rückgabe mit einer geringern Zahl zufrieden sein soll. Eben so wird bei der Absonderung des Super-Inventarii der Eigenthümer die zum Inventario gehörigen Stücke auswählen dürfen; doch darf er nur die nächsten nach den besten nehmen. Die eigentlich bei Pachtver-

Digitized by Google

trägen (Allg. L. R. Th. I. Tit. 21. §. 607.) ausgesprochenen Grundsätze dürften hier eine analoge Anwendung finden.

§. 15.

Wegen Verschlechterung des Grundstücks.

Eine häufige Veranlassung zu Streitigkeiten sind die Verbesserungen und Verschlechterungen des zum Nießbrauche eingeräumten Grundstücks.

Der Eigenthümer darf (§. 136 l. c.) wegen der aus vernachlässigter Kultur oder sonstiger wirthschaftlicher Verwaltung vorgeblich entstandenen Verringerungen keinen Ersatz fordern. Wenn also auch der Acker ohne Dünger geblieben und verqueckt ist, die Wiesen mit Maulwurfshügeln bedeckt, die Abgrabungen unterlassen sind und der Acker unwirthschaftlich bestellt ist, so muß sich der Eigenthümer dennoch beruhigen. Dagegen darf der Nießbraucher keine Pertinenzien veräußern, widrigenfalls der Eigenthümer sie zurückfordern, oder seinen Anspruch auf Entschädigung gegen den erstern geltend machen kann. Bei Verschlechterungen eines Waldes aber findet die Entschädigungs-Verpflichtung Statt, wenn derselbe durch übertriebene Holzverkäufe auf mindestens 20 Jahre hinaus und länger so verwüstet ist, daß ein Verlust am Ertrage entsteht. Der Nießbraucher muß in diesem Falle nach der Wahl des Eigenthümers entweder den abzuschätzenden Werth des zuviel geschlagenen Holzes, oder die wirklich aus dem Verkaufe gelöfete Summe herausgeben. Eben so ist der Nießbraucher zum Schadenersatz, so wie zu den Wiederherstellungskosten verbunden, wenn er die Gebäude des Gutes nicht in dem Zustande, wie er sie bekam, wirthschaftlich unterhielt, wenn er die Dämme und Wasserbauten dergestalt vernachlässigt hat, daß durch die Ueberschwemmungen und Versandungen ein erheblicher Schade entstanden ist, und dieses wird auch analog von der Fischerei gelten, wenn die Teiche ausgerissen, wenn die Schleusen und Dämme nicht erhalten sind.

Bei den Schwierigkeiten, die jeder Nachweis eines Schadens hat, ist es nöthig, daß der Eigenthümer noch während der Dauer des Nießbrauchs auf die Bewirthschaftung des Grundstücks achte, und wenn mit demselben unwirthschaftlich verfahren wird, dieses gerichtlich rüge; denn er kann in diesem Falle sofort auf Wiederherstellung der Substanz, auf eine Beschränkung des Nießbrauchers und seines Dispositions-Rechts, auf Leistung einer Kaution und, wenn dieses nicht hilft, auf Sequestration des Gutes antragen, die jedoch so einzurichten ist, daß dem letzteren der Genuß der Sache, so weit er mit der Sicherheit des Eigenthümers bestehen kann, verbleibt. Da aber der Nießbraucher wegen vernachlässigter Kultur und sonstiger unwirthschaftlicher Verwaltung beim Ablauf des Nießbrauchs keine Entschädigung zu leisten verpflichtet ist, so kann die richterliche Einwirkung auch nur in dem vorbemerkten Falle eintreten.

§. 16.

Wegen Verbesserungen des Grundstücks.

Die Verbesserungen, welche der Nießbraucher vornahm, ist der Eigenthümer bei der Rückgewähr nur zu ersetzen verbunden, wenn er dazu seine ausdrückliche Einwilligung gab. Ist diese nicht ertheilt, so kann er sie nur wieder fortnehmen lassen, wenn die Sache noch in den frühern Zustand gesetzt werden kann. Ueber den Ersatz der Kosten haben sich der Eigenthümer und der Nießbraucher entweder gleich geeinigt oder nicht. Im letzteren Falle muß dieser Rechnung legen, wobei er auch diejenigen aus dem Gute genommenen Materialien, welche er sonst zu seinem Vortheile nutzen kann, in Anrechnung zu bringen berechtigt ist, aber nicht die Dienste der Unterthanen, welche er, ungeachtet des ordentlichen

Digitized by Google

Betriebes der Wirthschaft, zu den Meliorations-Arbeiten verwendet hat. Es wird auch kein Bedenken haben, daß er den Betrag der Meliorationskosten, wenn er die Rechnung zu führen unterließ, durch eine Abschätzung der Sachverständigen beweisen kann.

Es kann der Fall eintreten, daß der Staat den Besitzer nöthigt, gewisse Anstalten in den Gütern zu treffen, die entweder zum Vortheil derselben gereichen, oder nur das allgemeine Beste bezwecken. Hierher gehören Wasserleitungen, Chausseebauten und selbst die Verleihung des Eigenthums an die bäuerlichen Wirthe. In diesem Falle muß der Eigenthümer in die Aufnahme eines Darlehns willigen, nur mit dem Unterschiede, daß in dem Falle, wenn die Summe die Melioration des Guts bezweckt, nur die Früchte, wenn aber eine gemeinnützige Anstalt bewirkt werden soll, auch die Substanz des Gutes zum Pfande gesetzt werden kann. Wenn es demnächst bei der Rückgewähr zur Ausgleichung kommt, so wird der Eigenthümer die zur Bewirkung der Melioration verwendeten Kosten, so weit der Nießbraucher sie nicht durch den Ertrag der Melioration selbst ersetzt erhalten hat, dem letztern erstatten müssen.

§. 17.

Von den Nutzungen des letzten Jahrs.

Es kommt noch auf die Nutzungen des letzten Jahres an, in welchem der Nießbrauch entweder durch den Tod des Berechtigten, durch den Ablauf der Zeit, für welche er bestellt ist, oder durch andere Begebenheiten geendet ist. Es versteht sich von selbst, daß der Ertrag der früheren Jahre an Getreide, Heu, baaren Hebungen, Pachten und Naturallieferungen der Hintersassen dem Nießbraucher gehört, und sind hierbei folgende nähere gesetzliche Bestimmungen zu bemerken: Alles Holz, welches bereits geschlagen, alle Ziegelsteine, aller Kalk, das Glas auf den Hütten, der gegrabene Torf, wenn letzterer bereits verkauft, aber noch nicht abgeholt ist, verbleibt dem Käufer, und der Kaufpreis dem Nießbraucher; es gehört demselben, wenn das Holz zur Ablage, also die andern Erzeugnisse nach der Stadt oder in besondre Niederlagen an fremde Orte gebracht sind. Befindet sich das Holz noch im Walde, der Torf noch im Moor, das Glas auf den Hütten, die Steine und der Kalk auf der Fabrikationsstätte, so bekommt es der Eigenthümer, welcher aber das Schlagelohn des Holzes und alle Arbeitskosten der andern Fabrikate berichtigen muß. Rücksichtlich der Auseinandersetzung der Früchte des letzten Jahres, so hat dieses keine Schwierigkeiten, wenn der Ablauf des Nießbrauches mit dem Wirthschaftsjahre zusammentrifft; ist dieser aber im Laufe desselben geendet, so müssen sie verhältnißmäßig getheilt werden. Es wird auf Buch 3. Abschn. 2. §. 111. verwiesen, wo die hier ebenfalls geltenden Grundsätze und das zu beachtende Verfahren auseinandergesetzt sind.

Zweiter Abschnitt.

Von der Erbpacht.

§. 18.

Begriff und allgemeine Grundsätze.

Die Erbpacht ist der Vertrag, vermöge dessen Jemand das vollständige Nutzungsrecht einer fremden Sache gegen einen damit im Verhältnisse stehenden Zins erblich überkommt (Allg. L. R. Th. I. Tit. 21. §. 257.). Sie ist ein ursprünglich deutsches Institut, entstanden durch die

Digitized by Google

großen unbebauten Flächen und den Mangel an Arbeitern. Hätte es nicht an diesen gefehlt, und wäre der Acker sämmtlich kultivirt gewesen, so würde es dem Gutsherrn an gewöhnlichen Pächtern nicht gefehlt haben. Aber bei der Mühe, die der Anbau, das Ausroden und das Austrocknen der Aecker machte, verlangte der Kolonus größere Vergünstigungen, und ohne die Versicherung eines fortdauernden Genusses und bei der möglichen Steigerung des Zinses würde derselbe die undankbare Mühe nicht übernommen haben, den Acker in Kultur zu setzen, und seinen Nachfolger die Früchte seines Schweißes ernten zu lassen, oder vielleicht dem Grundherrn die Veranlassung zu geben, den Zins mit der Verbesserung des Landes zu steigern. So wie die Römer sich der Emphyteuse bedienten, um unbebaute Aecker in Kultur zu bringen, eben so gebrauchten die Deutschen die Erbpacht, welche sich durch ganz Deutschland verbreitete, ehe die Emphyteuse durch die Einführung des Römischen Rechts gebräuchlich ward (Strube de jure villicar. Cap. 2. §. 3 in fine.). Der zu bezahlende Zins ist daher auch in der Regel gleichförmig, und die Einrichtung, daß das Gut von Zeit zu Zeit veranschlagt, und hiernach der Zins erhöht oder herabgesetzt werden soll, eine Erfindung der neuern Zeit, welche dem ursprünglichen Institut fremd ist. Oft kommt es vor, daß der Zins in Getreide bestimmt, und nach dem jedesmaligen Marktpreise, oder nach der sogenannten Kammertaxe, oder nach einem Durchschnittspreise von mehreren Jahren in Gelde abgeführt wird. Wenn nun aber auch jetzt nicht mehr der Erbpachtszins mit dem Ertrage des Guts im Verhältniß steht, so folgt doch hieraus nicht, daß dem Geschäfte keine Erbpacht zum Grunde liege; denn es ist wohl bekannt genug, wie sehr sich der Ertrag der Ländereien mit der steigenden Kultur in einer Reihe von Jahren verändert hat, und es ist auch gewiß bei dessen erster Bestimmung auf den rohen Zustand des Landes und auf die Kosten, welche dessen Kultur verursachte, gerücksichtigt worden.

§. 19.

Unterschied der Erbpacht von ähnlichen Instituten.

Die Erbpacht unterscheidet sich durch diesen nach dem Verhältnisse des Ertrags angenommenen Zins von ähnlichen Rechtsinstituten, namentlich von dem Erbzinse, wo der Zins nicht als eine Abgabe vom Ertrage, sondern zum Anerkenntnisse des Obereigenthums gegeben wird. Der Erbzinsmann ist Eigenthümer, der Erbpächter nur Nießbraucher einer fremden Sache. Von dem Nießbrauche unterscheidet sie sich wieder durch die Erblichkeit des Besitzes; dennoch liegen die gesetzlichen Bestimmungen von beiden so nahe zusammen, daß sie sehr füglich zur Erläuterung der hier geltenden Rechtssätze und analog angewendet werden können. Die Verleihung auf Erbpacht geschieht in der Regel auf ewige Zeiten; doch gelten dieselben gesetzlichen Vorschriften, wenn sie auf gewisse Generationen geschlossen wird, wie dies von den Klöstern und Stiftern und auch von den Staroſteien oftmals geschah. Dagegen ist das Geschäft als eine Zeitpacht zu betrachten, wenn die Dauer auf eine gewisse Reihe von Jahren bestimmt ist. Wenn aber die Gebäude und das Inventarium dem Erwerber gehören, wenn er die Befugniß hat, sein Recht zu verkaufen, und er oder seine Erben nach dem Ablaufe der Zeit sich wieder einkaufen müssen, so ist eine Zeit-Emphyteuse vorhanden. Mit dem Meierrechte in Niedersachsen ist sie am nächsten verwandt, besonders wenn nicht von der Erbpacht einzelner Grundstücke und Ländereien, sondern eines vollständigen Land- oder Bauergutes die Rede ist. Das Meiergut hat das Eigenthümliche, daß die Erhaltung der Stelle als Hauptrücksicht betrachtet werden muß, der Familie des Meiers Versorgung aus dem Gute zukommt, nnd der Gutsherr dasselbe nicht mit seinen Besitzungen vereinigen darf (Gesenius Meier-Recht Theil 2. Seite 108.).

Digitized by Google

§. 20.

Befugniß des Besitzers, einen Erbpachts-Kontrakt zu schließen.

Die Ueberlassung eines Grundstücks auf Erbpacht ist nicht als eine Veräußerung des Eigenthums der Substanz zu betrachten, und daher dürfen Lehns- und Fideikommißbesitzer ohne Beistimmung der Agnaten und Fideikommißfolger, so wie eigenthümliche Gutsbesitzer ohne Beistimmung der Kreditoren nicht bloß einzelne selbstständige Pertinenzien des Guts, als Bauerhöfe, Mühlen, Schmieden, Krüge, sondern auch das Vorwerksland ganz oder zum Theil in beliebigen Parzellen auf Erbpacht austhun, und es gehört hierzu weiter nichts, als daß von der landschaftlichen Kredit-Direktion oder von der Landespolizeibehörde ein Attest darüber eingeholt werde, daß die Erbverpachtung den Hypothekengläubigern nicht schädlich sei, das Einkaufsgeld aber wieder zum Lehn- oder Fideikommiß angelegt, oder zur Tilgung der zuerst eingetragenen Schulden verwendet wird (Edikt wegen freien Gebrauchs des Grundeigenthums, vom 9. Oktbr. 1807.). Bei der Vererbpachtung der Domainen, Forsten und geistlichen Güter finden aber die Grundsätze wie bei Veräußerung Statt, und die Verträge müssen, wenn der jährliche Zins 30 Rthlr. übersteigt, dem Oberhaupte des Staates zur Genehmigung vorgelegt werden (Kabinetsordre vom 5. Juni 1796.). Es ist auch eine Verwaltungsmaßregel, daß Mitglieder der Provinzial-Regierungen die in ihren Provinzen belegenen Domainen-Grundstücke, Forstbediente die an ihre Forst grenzenden oder mit Waldservituten beliehenen Güter, und die bei Domainen angestellten Beamten nicht die dazu gehörigen Grundstücke auf Erbpacht nehmen dürfen.

§. 21.

Grundsätze bei der Erwerbung der Erbpacht.

So vielfach die Erbpacht in Deutschland vorkommt, so selten giebt es doch Verleihungsbriefe aus älterer Zeit, welche wirklich bestätigten, daß das Grundstück zu Erbpachtsrechten ausgethan sei, und die diesen Ausdruck im Kontrakt wirklich gebrauchen. Gewöhnlich kann man nur aus den darin enthaltenen Bedingungen entnehmen, daß eine Erbpacht Statt finde. Noch häufiger ist aber gar kein Dokument vorhanden. Es ist aber nicht zu behaupten, daß zur Bestellung eines Erbpachtsrechts ein schriftlicher Kontrakt nöthig sei, und daß solches nicht auf den Grund mündlicher Verträge, welchen durch eine Verjährung dauernde Kraft beigelegt worden, erworben werden könne; denn letztere ergänzt den Mangel des sonst nöthigen schriftlichen Vertrages. Es ist richtig, daß ein Zeitpächter niemals das Eigenthum des Guts zum Nachtheile des Verpächters verjähren, oder einen erbpachtlichen Besitz erwerben könne; aber die langjährige Benutzung eines Guts gegen eine unveränderte Abgabe giebt auch die Vermuthung, daß eine Erbpacht obwalte, weil es sich vermuthen läßt, daß der Verleiher bei dem gestiegenen Werthe der Erzeugnisse des Guts und den erhöheten Pachtpreisen aller ländlichen Grundstücke sein Gut nicht so lange in den Händen eines Pächters und seiner Nachfolger ohne Erhöhung des Zinses würde gelassen haben, wenn nicht eine erbliche Verleihung zum Grunde läge. Der Pächter, welcher das Gut rechtsverjährte Zeit hindurch besaß, oder es sogar von seinem Vorfahren bekam, ohne daß der Zins erhöht ist, wird also den erbpachtlichen Besitz durch Verjährung erlangen, wenn nicht der Eigenthümer darthut, daß sich die Benutzung nur auf einen wirklichen Zeitpachts-Kontrakt, welcher stets verlängert worden, gründe, welches freilich jede Verjährung ausschließt (Allg. L. R. Th. I. Tit. 9. §. 527.). In zweifelhaften Fällen aber soll immer eher ein erbliches und uneingeschränktes Nutzungsrecht, als eine wirkliche Erbpacht vermuthet werden (Allg. L. R. Th. 1. Tit. 21. §. 192.).

Digitized by Google

§. 22.

Vorzüge der Benutzung des Landguts auf Erbpacht.

Die erbliche Austhuung des Gutes hat sehr viel Angenehmes, denn die Einnahme ist immer bestimmt, es treffen den Eigenthümer keine Unglücksfälle, er hat mit den Bauten nichts zu thun, zieht von seinem Vermögen angemessene Renten, und kann seine Zeit andern Beschäftigungen widmen. Daher ist sie für den Grundbesitzer, welcher sich der Bewirthschaftung seiner Güter nicht selbst unterziehen kann, die vortheilhafteste Benutzungsart, und selbst der Majorats- und Fideikommißbesitzer, welcher große Herrschaften hat, sollte nur so viele Güter, wie er bequem übersehen kann, zur eigenen Bewirthschaftung behalten, und die übrigen, besonders die entlegeneren, auf Erbpacht austhun; denn er wird hierbei besser, als bei der eigenen Administration fahren, weil er da, wohin er nicht selbst seine Aufmerksamkeit zu richten vermag, entweder durch Nachlässigkeit der Untergebenen verletzt, oder durch deren Betrug übervortheilt wird; nur so weit des Herrn Auge reicht, ist die eigene Bewirthschaftung vorzuziehen. Sie ist noch vortheilhafter als die Zeitpacht, weil hier die Bauten und andere Deteriorationen des Gutes durch Verwahrlosung der Pächter herbeigeführt werden, die Remissionsforderungen den Ertrag unaufhörlich schmälern, und die Verarmung desselben nur zu oft den Pachtzins eines oder mehrerer Jahre verschlingt. Die Erbverpachtung hat aber den Nachtheil, daß, da die Pachtsumme ein- für allemal bestimmt ist, der Gutsherr den Vortheil nicht mehr genießt, welcher aus dem Steigen der Getreidepreise erwächst. Es wird demnach Mittheilnehmer des Gewinns werden, wenn er die Pacht in Getreide bestimmt, und sie in Gelde nach den alljährlichen Marktpreisen bezahlen läßt, und dieses ist eine sehr vernünftige Verabredung, bei welcher beide Theile nicht verlieren. Sie hat ferner den Nachtheil, daß der Eigenthümer sein Grundstück nicht mehr verbessern kann, sondern die Vortheile der Melioration dem Erbpächter überlassen muß; aber dieses wird durch die Nachtheile, welche aus den Deteriorationen des Zeitpächters entstehen, der ein Gut gewöhnlich nur als Citrone betrachtet, deren Saft er auspreßt, und die Schaale nach beendigten Pachtjahren fortwirft, hinreichend aufgewogen. Endlich ist zu berücksichtigen, daß das Eigenthum eines Erbpachtguts schwer zu verkaufen ist; denn ein jeder Käufer will nicht blos sein Kapital auf Zinsen anlegen, sondern damit gewinnen, und dieses ist auf einem vererbpachteten Gute nicht mehr möglich. Die Vererbpachtung von einzelnen Bauerhöfen, Mühlen, Krügen und Schmieden ist schon ein großer Anstoß für den Käufer eines Landguts, weil man ungern dergleichen kleine, dem Eigenthume ähnliche Besitzungen fremder Personen im Dorfe zu dulden pflegt. Bei Landgütern hingegen, welche aus dem Verkehr gesetzt sind, weil sie Kirchen, milden Stiftungen, den Kämmereien und selbst dem Staate angehören, ist die Erbpacht, da die eigene Bewirthschaftung wegfällt, durchaus zweckmäßig, weil sie die sicherste Einnahme gewährt, die Rechnungsführung erleichtert, die Administration vermindert, allen sonst gewöhnlichen Unordnungen vorbeugt und Unterschleife verhindert.

Der Pachter hingegen muß bestrebt sein, ein Gut auf Erbpacht zu bekommen, weil sie der Zeitpacht in sofern vorzuziehen ist, da er und seine Nachfolger den Ertrag der Meliorationen künftig genießen, und der tüchtige Wirth hierbei nicht für Andere arbeitet; weil er das Gut mit geringern Mitteln erwerben kann, und er den Kündigungen der Gläubiger nicht ausgesetzt ist, die oft Statt finden, wenn er mit geliehenem Gelde ein Gut kauft, und endlich kann er bei der Erbpacht das Gut eben so leicht zum freien Eigenthum erwerben, nachdem die neuesten Gesetze die Ablösung des Zinses gestatten. Für den nicht reichen, sondern nur bemittelten Landwirth ist der Erwerb eines Erbpachtsguts der Uebernahme einer Zeitpacht und selbst dem Ankauf eines freien Eigenthums vorzuziehen.

Digitized by Google

§. 23.

Ueber die Bestimmung des Erbpachtszinses.

Bei allen Vererbpachtungen, welche im Wege der Licitation geschehen müssen, sollte man den Zins festsetzen, und nur auf das sogenannte Einkaufs- oder Erbstandsgeld bieten lassen, und es muß der erstere so mäßig gestellt werden, daß der Erbpächter unter allen Umständen dabei bestehen kann. Ein entgegengesetztes Verfahren, nämlich die Licitation des Kanons und die Veranschlagung eines zu hohen Zinses hat viele Nachtheile hervorgebracht, welche dem Erbverpächter zuletzt am meisten schadeten; die verarmten Erbpächter konnten den übermäßigen Zins nicht erschwingen, und der Erbverpächter litt nicht allein große Ausfälle am Zinse, sondern war auch genöthigt, die gänzlich verfallenen und verwahrloseten Güter wieder zurückzunehmen, und hiernächst zu geringern Preisen von neuem auszuthun. Dagegen wird die Bestimmung eines mäßigen Zinses und das Gebot auf das Erbstandsgeld nur vermögende Licitanten herbeilocken, das auf einmal gezahlte Kapital wird bald verschmerzt, und da jährlich ein mäßiger Zins abgeführt wird, so bleibt der Erbpächter stets bei Kräften, vermag das Grundstück zu verbessern und den verabredeten Zins richtig abzuführen. — Die Erfahrung bei unzähligen Domainen-Vorwerken, welche auf Erbpacht ausgethan worden, hat die Richtigkeit dieses Grundsatzes bestätigt.

§. 24.

Ablöslichkeit des Erbpachtszinses.

Der Erbpachtszins ist nach der Ablösungs-Ordnung vom 7. Juni 1821. §. 26. mit dem 25fachen Betrage ablöslich; wenn er aber an Kirche, Pfarren und milde Stiftungen entrichtet wird, so ist zu dessen Ablösung die besondere Genehmigung der Vorgesetzten der Stiftung nöthig, so daß er also nur auf den Grund eines freien Uebereinkommens abgelöset werden kann. Dagegen können Naturallasten von Erbpachtsstücken der Kirchen und Pfarren zwar in eine steigende und fallende Geldrente verwandelt, dürfen aber nicht abgelöset werden (Reskr. d. Ministeriums der Geistlichen Angelegenheiten v. 3. März 1825 und des Ministeriums d. Innern v. 8. Januar 1822, v. Kamptz Annal. B. 9. S 99. und B. 8. S. 813.). Es folgt aber aus dieser Ablösung der Abgaben bei einem Erbpachts- oder Erbzinsgut noch nicht das freie Eigenthum, sondern dem Erbverpächter bleiben seine sonstigen Rechte, z. B. das Vorkaufsrecht, daran vorbehalten, und namentlich muß der Erbpächter bis zur Ablösung der Hälfte des Kanons keine Wiesen, und bis zur völligen Ablösung auch keine Gebäude veräußern (Kultur-Ed. vom 14. Sept. 1811. §. 2.).

§. 25.

Von dem Erbstandsgelde.

Das Erbstandsgeld, welches ein- für allemal bei dem Anfange der Erbpacht gegeben wird, geht in das Eigenthum des Erbverpächters über, welcher nicht schuldig ist, dessen Zinsen von der verabredeten Erbpacht in Abzug bringen zu lassen. Es kann zwar Fälle geben, daß es blos als Kaution gezahlt wird; dieses muß aber ausdrücklich aus den Verabredungen sich ergeben, und in diesem Falle muß sich der Erbverpächter die Zinsen dieser Kaution auf die Erbpacht abrechnen lassen, sie müßte denn ausdrücklich als zinsfrei stipulirt sein. Das Erbstandsgeld verbleibt dem Erbverpächter, wenn auch der Kontrakt aus irgend einem Grunde wieder aufgehoben wird; ist es aber als Kaution bestellt, so muß es der letztere in einem solchen Falle zurückgeben, nachdem er sich aus demselben wegen seiner etwa habenden Entschädigungsforderungen bezahlt gemacht hat. Es ist schon oben bemerkt, daß, wenn gleich jedem Grundeigenthümer, und selbst den Fideikommiß- und Lehnsbesitzern, die Erbverpachtung gestattet ist, dennoch das Erbstandsgeld zur Abbürdung der zuerst eingetragenen Kreditoren verwendet, oder wieder

zu

zu Lehn oder Fideikommiß angelegt werden muß, wenn das Gut mit solchen Schulden, die die Lehnsfolger und Fideikommißfolger anzuerkennen verpflichtet sind, nicht belastet sein sollte. Es darf sich der Besitzer dieses Erbstandsgeld nicht zueignen, und der Erbpächter muß dafür sorgen, daß das Geld wirklich zu dem bestimmten Zwecke verwendet wird, weil er sonst seines Erbpachtsrechts nicht sicher ist.

§. 26.

Abweichungen der Erbpacht vom Nießbrauch.

Der Erbpächter wird in allen seinen Verhältnissen als Nießbraucher behandelt, und finden hierbei nur folgende Abweichungen Statt:

a) Der Nießbraucher muß die Gebäude, welche der Zufall zerstört, wieder errichten, und kann den Vorschuß leisten; hierzu ist der Erbpächter nach §. 55. des Anhangs zum Allgemeinen Landrechte nicht verbunden, sondern der Erbverpächter muß sie unter allen Umständen, wenn sie ohne Verschulden des Erbpächters zu Grunde gehen, auf seine Kosten wiederherstellen.

b) Bei der Veräußerung des Erbpachtsrechts finden rücksichtlich des Konsenses des Erbverpächters die bei den Erbzinsgrundstücken vorgeschriebenen Grundsätze Anwendung; der letztere erhält aber kein Laudemium, welches bei diesen gesetzlich ist.

c) Wenn der Erbpächter beim Eintritte des zweiten Jahrs die Erbpacht des vorigen noch nicht abgetragen hat, so kann der Erbverpächter die Sequestration des Guts verlangen, und ist, wenn er Gefahr läuft, den verfessenen oder künftigen Zins zu retten, die Erbpachtsgerechtigkeit sogar verkaufen zu lassen berechtigt. Hierdurch unterscheidet sie sich wieder vom Erbzinse; denn das Erbzinsgut fällt bei einer dreijährigen Versäumniß der Zinszahlung an den Verleiher zurück.

Wenn nun das Gesetz (Allg. L. R. Th. II. Tit. 7. §. 464.) den Gutsherrschaften gestattet, rückständige Zinsen von den Unterthanen ohne Weiteres beitreiben zu lassen, so muß dieses denselben auch jetzt noch zustehen, wenn gleich die Unterthänigkeit aufgehoben ist, sobald das Erbpachtsgut ein solches ist, welches an frühere Unterthanen verliehen worden, und der gutsherrlichen Gewalt noch unterworfen ist. Dagegen ist die Regierung befugt, die Beitreibung der dem Staate zu entrichtenden Erbpachtszinsen, und selbst die Sequestration des Erbpachtsguts wegen schlechter Bewirthschaftung unmittelbar anzuordnen, und hierzu durch die Verordnung vom 26. December 1808 ermächtigt. Auch das unredliche Ableugnen der Verbindlichkeit zur Entrichtung des Erbpachtszinses zieht als Strafe die Subhastation des Guts nach sich, und diese erfolgt gleichfalls, wenn der Erbpächter das Gut Schulden halber verläßt, und keine Anstalten zu dessen Bewirthschaftung trifft.

§. 27.

Von der Remission des Erbpachtszinses.

Der Erbzinsmann kann, wenn das Grundstück durch Unglücksfälle beschädigt wird, theils Nachsicht, theils bis zu dessen Wiederherstellung Erlaß am Zinse begehren; der Erbpächter aber ist in einem solchen Falle berechtigt, dahin anzutragen, daß es neu veranschlagt, und die Erbpacht bis auf den wirklich reinen Ertrag des Grundstücks heruntergesetzt werde, bei welcher Veranschlagung der nothwendige Unterhalt des Erbpächters und seiner Familie nur in so weit, als dieselbe zur Bewirthschaftung des Guts Dienste leisten muß, unter den Wirthschaftsausgaben in Abzug zu bringen ist. Der Nachlaß dauert aber nur so lange, als bis das Gut wieder in den vorigen Stand gesetzt ist. Es scheint aber auch, als ob der Verpächter den Erbpächter anhalten könne, die nöthige Mühe anzuwenden, um die Beschädigung des Grundstücks wiederum zu verbessern. Wenn z. B. in der Niederung der Damm durchbrochen und das Grundstück versandet ist, so kann dasselbe in einer Reihe von Jahren wieder nutzbar gemacht werden, wenn der Wirth alle Jahre einen Theil desselben rajolt, und oft ist schon mit sehr tiefem

Digitized by Google

Pflügen die Verbesserung zu erzwingen. Der Erbverpächter wird daher darauf bestehen können, daß der Erbpächter nach Verhältniß der Kr fte und der Zeit, welche ihm die Bewirthschaftung der kulturfähig gebliebenen Ländereien vergönnt, die durch Unglücksfälle zur Zeit unbrauchbar gemachten Ländereien wiederherstelle, den Sand untergrabe oder fortschaffe. Aehnliche Fälle können öfters vorfallen, z. B. wenn der Raupenfraß die Wälder verheert oder Waldbrand sie zerstört u. s. w.

Dritter Abschnitt.

Von den Pachtungen der Landgüter.

§. 28.

Vorzüge der Verpachtung und der eigenen Administration der Landgüter.

Die Landgüter werden gewöhnlich benutzt, indem der Eigenthümer sie entweder *selbst bewirthschaftet*, oder sie durch Andere *für seine Rechnung bewirthschaften läßt*, durch Administration oder durch die Verpachtung. Die erstere Art ist offenbar der Sache am angemessensten, und nur in der eigenen Bewirthschaftung, in der Anwendung der eigenen körperlichen und geistigen Kräfte, gestählt durch das Interesse, welches man hat, seinen Wohlstand zu erhöhen, in der Anwendung der gesammelten Kenntnisse, in dem festen Eingreifen hier, wo es oft darauf ankommt, durch kühnes Wagen etwas zu gewinnen, in der strengen Aufmerksamkeit, die nur selten einem Verwalter in dem Grade wie dem Eigenthümer beiwohnt, ruht das Heil des Grundbesitzers. Es liegt schon so nahe, daß der selbst wirthschaftende Eigenthümer auf jeden Fall das Geld ersparen muß, dessen der Pächter zur Erhaltung seiner Familie bedarf. Wenn aber Mangel an Kenntniß der Landwirthschaft, der große Umfang der Landgüter, welcher dem Eigenthümer nicht gestattet, sie sämmtlich unter Aufsicht zu behalten, der Staatsdienst, welcher ihn davon entfernt, persönliche Unfähigkeit, aus Krankheit oder minderjährigem Alter entspringend, denselben verhindern, die Güter selbst zu bewirthschaften, dann entsteht die Frage, ob die *Verwaltung für eigene Rechnung* (Administration) oder die Verpachtung vorzuziehen sei. Der Grundbesitzer, welcher hinreichende Kenntnisse von der Landwirthschaft hat, und welchem es die Verhältnisse gestatten, der Administration eine strenge Aufsicht zu widmen, muß diese vorziehen, weil sie der Selbstbewirthschaftung ganz nahe steht. Sobald der Gutsbesitzer aber behindert wird, diese zu führen, dann ist die Zeitverpachtung, so viele Nachtheile sie in der Regel für ihn hat, der Verwaltung durch einen Administrator immer vorzuziehen. Die Administration hat den Vorzug, daß sie grundsätzlich weniger kostbar ist als die Verpachtung, denn der Administraror braucht weniger als der Pächter, welcher anständig leben, seine Familie erhalten und Etwas zurücklegen will. Er hat nicht blos das Interesse, aus dem Gute möglichst hohen Ertrag auf kurze Zeit zu ziehen, sondern auch dasselbe zu erhalten und zu verbessern, er hindert den Gutsherrn nicht, seine Meliorationspläne auszuführen; aber Untüchtigkeit, Untreue, Nachlässigkeit und Schwanken in den Operationen sind die Klippen, an welchen die meisten Administrationen scheitern. Ein umsichtsvoller, kenntnißreicher Verwalter, der mit diesen Eigenschaften guten Willen verbindet, ist ein Phönix; denn sobald ein Landwirth diese Eigenschaften hat, so findet er auch Mittel, eine eigene Wirthschaft anzulegen, und vermeidet es,

Digitized by Google

sein Brod als Dienstbote zu suchen. Es geschieht zwar jetzt, nachdem die Landwirthschaft einen mehr wissenschaftlichen Standpunkt erreicht hat, durch Schrift und Lehre viel für die Ausbildung angehender Landwirthe; aber die Erfahrung, welche bei der Ausübung der Landwirthschaft noch immer so wichtig ist, findet sich erst mit den Jahren, und wer kann sein Eigenthum von einem so bedeutenden Werthe jungen unerfahrnen Theoretikern anvertrauen, die erst bei dessen Verwaltung, wie es gewöhnlich geschieht, durch Schaden klug werden; der alte erfahrne Wirth aber, wenn er sonst tadellos ist und das Seinige versteht, sucht, wie schon bemerkt ist, bei Zeiten einen eigenen Heerd zu gründen. Untreue ist leider ein Hauptfehler des Zeitalters; denn schwerlich hat man im Staatsdienst jemals von so vielen untreuen Kassenverwaltern gehört, wie jetzt, und die Stellung des jungen selbstständigen Landwirths ist nur zu verführerisch. Nachlässigkeit bemerkt man nur zu häufig, und wie könnte sie vermieden werden, da dem Administrator das eigene Interesse, welches allein die nöthige Spannung und Aufmerksamkeit erhält, mangelt. Dieses anzuspornen, wird dem Administrator an vielen Orten ein Antheil am Gewinne oder eine sogenannte Tantieme zugesichert; indessen fällt er dann wieder in alle Fehler eines Pächters, der nur den zeitigen Ertrag, aber nicht die Erhaltung und Verbesserung der Substanz im Auge behält. Endlich hört bei einem Administrator das dreiste Eingreifen auf, weil er nicht so wie der Eigenthümer Etwas daran setzen kann, um mit einiger Gefahr einen hohen Gewinn zu erreichen. Alle diese Verhältnisse bewirken es, daß die administrirten Güter nach den gemachten Erfahrungen weniger einbringen als die verpachteten.

§. 29.

Nothwendigkeit der Verpachtung und deren Nachtheile.

Ein besonderer Umstand macht aber die Verpachtung oft sehr nöthig. Dieses ist der Mangel des erforderlichen Betriebs-Kapitals. Wir haben schon im ersten Buche, Abschn. 2. §. 34. behauptet, daß das stehende und das Betriebs-Kapital des Wirths mindestens siebenmal so groß wie die Grundrente sein müsse, wenn derselbe aus dem Gute den Vortheil herauswirthschaften will, den es liefern muß. Das Vermögen des Eigenthümers besteht in der Regel in dem Grund- und höchstens in dem stehenden Kapitale; baare Fonds sind selten wo vorhanden, und der Realkredit durch den Papierhandel gesunken: die Wirthschaft kann also die höchste Grundrente nicht bringen. Dagegen kann der Pächter sein ganzes Vermögen zum Betriebe anlegen, und wird hierdurch eine höhere Grundrente erzwingen und eine Pacht geben können, welche den Ertrag übersteigt, den der Eigenthümer mit seinen Mitteln herauszuwirthschaften vermag. Die Nachtheile der Verpachtung werden durch den Eigennutz des Pächters erzeugt. Er darf zwar den Ackerbau nicht vernachlässigen, er muß um seines eigenen Vortheils willen das Feld gut bestellen; aber er wendet ein förmliches Aussaugungssystem an, indem er nur den besten Acker düngt, und Saat auf Saat davon nimmt, so daß er entkräftet zurückgegeben wird. Diesem Mißbrauch ist allein durch eine vernünftige Eintheilung des Guts in Schläge und durch eine vorgeschriebene Fruchtfolge ein Riegel vorzuschieben. Die Erhaltung des Gutes in baulichem Stande kümmert den Pächter wenig, wenn nur die Gebäude so lange stehen, wie die Pachtzeit dauert, und diese Unterlassung zieht immer größere Beschädigungen nach sich. Das Aufräumen der Gräben wird in den letzten Pachtjahren gewöhnlich unterlassen, und an Meliorationen, welche sich nicht in dieser Zeit bezahlt machen und noch außerdem einen reichlichen Ertrag liefern, ist gar nicht zu denken. Der Gutsherr muß deshalb mit dem Pächter besonders Verträge abschließen, und gewöhnlich kommen sie ihm dann theurer zu stehen, als wenn er Fremde damit beauftragte. Hierzu kommen die steten Remissionsforderungen und Nachrechnungen, besonders wenn Krieg oder Truppenmärsche das Land heimsuchen. Versagt man ihm jede Remission, und bedingt sich dieses im Kontrakt aus, so geht der Pächter zu Grunde, sobald ein solcher Unfall eintritt, oder es wird um der Entsagung willen eine höchst geringe Pacht geboten, und gestattet man die Entschädigungsforderungen, so sind die Liquidationen ohne Ende.

Digitized by Google

Die Mißhandlungen der Unterthanen und Dienstleute, welche die Pächter nie ganz unterlassen, zerstören deren Wohlstand, denn gegen diese ist derselbe gewöhnlich unbarmherzig.

Bei allen diesen Unannehmlichkeiten ist dennoch eine Verpachtung vorzuziehen, sobald der Eigenthümer die Verwalter nicht unter genauer Aufsicht halten kann, also bei solchen, die unter Vormundschaft oder Kuratel stehen, bei den sequestrirten Gütern, sobald man absieht, daß die Sequestration lange dauern wird, z. B. bei Fideikommißgütern. Dagegen ist die Administration vorzuziehen, wenn die Sequestration durch einen nahe bevorstehenden Verkauf oder weil der Gutsherr Mittel hat, die Schuld, weshalb sie eingeleitet ist, zu bezahlen, bald wieder aufgehoben wird. Bei länger dauernden Abwesenheiten ist es rathsam, die Güter zu verpachten; eben so, wenn der Besitzer wegen Leibesschwäche, Krankheit, oder weil er zu träge ist, um auf sein Eigenthum zu achten, die Administration nicht gehörig zu beaufsichtigen vermag.

§. 30.

Begriff des Pachtrechts.

Der Pachtvertrag ist vorhanden, wenn Jemand den Gebrauch und Nutzen des Grundstücks als ein persönliches Recht gegen eine bestimmte Entgeltung auf eine gewisse Zeit an einen Andern überläßt. Der Pachtzins kann in baarem Gelde, in gewissen Leistungen an Diensten oder in einem Antheile am Ertrage bestehen; alles dieses ändert in den Verhältnissen nichts, und werden in dem letzteren Falle bei der Vertheilung der Früchte die Regeln des Gesellschaftskontrakts angewendet.

Pacht und Miethe unterscheiden sich darin von einander, daß bei der Miethe nur der Gebrauch der Sache, bei der Pacht aber der Nutzen, also die Anwendung einer fruchtbringenden Sache, um daraus einen pekuniären Vortheil zu ziehen, überlassen wird. Daher wird man man ein Haus zur Wohnung miethen, wenn es aber zur Gastwirthschaft bestimmt ist, zum Betriebe des Gewerbes pachten.

§. 31.

Grundsatz bei Bestimmung des Pachtpreises.

Bei dem Abschlusse des Pachtvertrages kann nur der Grundsatz aufgestellt werden, daß der Pächter der Verwalter des Eigenthümers ist, dem er die reine Bodenrente gewährt, wogegen ihm dieser für die Mühwaltung der Administration einen Antheil am Ertrage überläßt; für die Gewährleistung der Bodenrente bezieht er dasjenige, was er an den Produktionskosten zu ersparen vermag, und was ihm glückliche Jahre einbringen. Außerdem muß er die Zinsen seines Betriebskapitals genießen. Eine andere Erklärung des Verhältnisses würde voraussetzen, daß der Pächter durch besondere Künste dem Boden mehr als der Eigenthümer abzugewinnen wüßte, oder der Eigenthümer das Seinige verschleudert. Die unverhältnißmäßigen Preise der Produkte, welche eine Reihe von Jahren hindurch dauerten, das plötzliche Steigen der ländlichen Industrie, die Unbekanntschaft mit demjenigen, was das Gut leisten kann, machten die Pachtungen zu einem Gegenstande der ungewissen Spekulation; man steigerte die Pachtpreise bis ins Ungeheure, weil man glaubte, der Ertrag und der Werth der Produkte müsse sich in einer steigenden Progression vermehren. Als aber die Zeitereignisse auf die letzten nicht mehr einwirkten, als der Nationalverkehr wieder die Bahn des Gewöhnlichen, des Mittlern betrat, und die Freiheit der Gewerbe und die Sicherheit der politischen Verhältnisse der Uebertheurung der Produkte Einhalt that, die dem gesellschaftlichen Zustande nur nachtheilig sein kann, da wäre beinahe der ganze ehrenwerthe Stand der Pächter zu Grunde gegangen, und riß einen guten Theil der Gutsbesitzer mit in das Verderben fort. Nur von der oben aufgestellten Ansicht, daß der Pächter bezahlter Verwalter des Guts sei, muß man ausgehen, und beide Theile werden bei dem Geschäfte bestehen können.

Digitized by Google

§. 32.

Form des Pachtvertrags und Pflichten des Richters bei dessen Aufnahme.

Jeder Pachtkontrakt über Aecker oder Wiesen soll, wenn der Pachtzins auch nicht einmal 50 Rthlr. erreicht, schriftlich abgefaßt werden, und betrifft er ganze Landgüter, deren Pachtzins 200 Rthlr. oder mehr beträgt, so ist sogar ein gerichtlicher oder von einem Justizkommissarius geschlossener Pachtkontrakt nöthig. Ist diese Form nicht beobachtet, so kann auf dessen Erfüllung und auf die Uebergabe der Sache nicht geklagt werden. Sollte aber die Uebergabe schon erfolgt sein, so ist er nur auf Ein Jahr gültig; auch wird es keiner besondern Aufkündigung bedürfen, sondern derselbe ist nach Ablauf des Jahres ohne Weiteres aufgehoben.

Bei der Aufnahme des Pachtkontrakts muß der Richter nicht allein die allgemeinen, auf die Deutlichkeit und Bestimmtheit der Verträge, auf die Legitimation der Partheien, die deutliche Erklärung ihres Willens abzweckenden Bestimmungen anwenden, sondern es hat auch diese Art von Verträgen so viel Eigenthümliches, daß es einer genauen Bekanntschaft mit den ökonomischen Verhältnissen bedarf, um einen solchen Kontrakt zu entwerfen, der die Rechte beider Theile sichert. Thaer sagt (Rat. Landwirthsch. Th. I. S. 81.): Wenn ein Kollegium der geschicktesten Rechtsgelehrten und der besten Oekonomen im Lande zusammenträte, und sich vier Wochen mit einem einzigen Pachtkontrakte beschäftigte, so würde es dennoch keinen zu Stande bringen, der das Gut gegen die Deteriorationen und den Eigenthümer gegen die Uebervortheilungen eines pfiffigen Pächters schützten, ohne durchaus für den rechtlichen Pächter verwerflich zu sein. Wenn auch die Sache nicht ganz so arg ist, so hat der Ausspruch doch sehr viel Wahres, und der Richter und die Kontrahenten können sich nicht genug bei dessen Abfassung vorsehen. Die Hauptgegenstände, auf welche es ankommt, sind:

Die persönliche Fähigkeit der Kontrahenten, das Landgut selbst, dessen Uebergabe und die Gewährleistung für die Benutzung, das Inventarium, die Bewirthschaftungsform und der Düngungszustand, die Unterhaltung der Gebäude, der Dämme, Wege und Brücken, die Meliorationen, die Deteriorationen, die Assekuranz gegen Gefahren, die öffentlichen und Kommunal-Abgaben-Leistungen vom Gute und der Person des Pächters, die Lieferungen und Kriegskosten und deren Vergütung, die Remission bei Unglücksfällen, das Recht zur Afterverpachtung, der Pachtzins, die Kaution, so wie deren Sicherstellung, die Reservate der Gutsherrschaft, die Dauer der Pachtzeit, die Rückgewähr des Guts nach Ablauf der Pacht oder während derselben, und der etwa zu gebende Abstand.

§. 33.

Persönliche Fähigkeit der Kontrahenten.

Pächter und Verpächter kann in der Regel Jedermann, welcher fähig ist, Verträge zu schließen und über das Seinige zu disponiren, werden. Daher muß der Pächter und mit ihm der Richter genau untersuchen, ob die Dispositionsfähigkeit des Verpächters beschränkt ist, und vielleicht Andere zur Verpachtung ihre Einwilligung geben müssen, und ob das Recht des jetzigen Besitzers vielleicht nur temporell ist. Er können z. B. Vormünder nicht ohne obervormundschaftliche Genehmigung verpachten, Domainen-, Kämmerei- und Güter der milden Stiftungen nicht ohne Einwilligung der höheren Behörden verpachtet werden. Wenn mehrere Besitzer, z. B. Miterben, vorhanden sind, so müssen sie sämmtlich einwilligen. Lehns- und Fideikommißgüter, die auf dem Fall stehen, weil der Besitzer keine Descendenten hat, Güter, die im Konkurse stehen, Pfarrgüter und andere, die als Dienstemolument besessen werden, können nicht länger, als die Besitzzeit dauert, verpachtet werden. Der Verpächter muß wiederum darauf sehen, daß auch der Pächter sich rechtlich verbindlich machen und über sein Vermögen frei verfügen könne, daß ihm besonders kein gesetzliches Verbot entgegenstehe, welches ihn zur Uebernahme des in Rede stehenden Grundstücks unfähig macht. Alle Sachen sind

Digitized by Google

dem Pachtvertrage unterworfen, jedoch können Servitute nicht ohne das Grundstück, welchem sie ankleben, so wie nicht die Gerichtsbarkeit und die Strafgefälle verpachtet werden, und es giebt Länder, wo der Zehnte nicht außer der Feldmark, und Schäfereien nicht in fremde Feldmarken verpachtet werden können.

§. 34.

Gewährleistung, Verpachtung nach dem Anschlage, und in Pausch und Bogen.

Der Verpächter ist verpflichtet, dem Pächter die verpachtete Sache sammt allem Zubehör in tauglichem Stande zu übergeben. Die Verpachtung geschieht entweder nach einem Anschlage oder in Pausch und Bogen. Die Pachtung auf den Grund eines Anschlags ist die sicherste Art, ein solches Geschäft abzuschließen. Der Verpächter ist dabei zur Gewähr der im Anschlage verzeichneten Gegenstände der Wirthschaftsrubriken verbunden, jedoch kann der Pächter auf Rubriken, welche dabei übergangen worden, nur in sofern Anspruch machen, als solche mit andern zum Gute eingeräumten unzertrennt verbunden sind (Allg. L. R. Th. I. Tit. 21. §. 408. 417.). Hiernach wird also der Pächter auf Torfstiche, auf Kalk, Steine und Ziegelerde, auf die Waldnutzung u. s. w. keinen Anspruch haben, wenn sie nicht im Anschlage erwähnt sind. Es ist daher in dem Kontrakte, so wie in dem Anschlage, zu bestimmen, was an Acker, Wiesen und Hütungen bei dem Hauptgute und bei den einzelnen Vorwerkswirthschaften sich befinden soll und verpachtet wird; ferner die Gärten, Koppeln, besondern Plantagen, Obstalleen. Außerdem pflegen auch andere Revenüen mitverpachtet zu werden, z. B. beständige und unbeständige Gefälle in Geld und Naturalien, Jagd-, Fischerei-, Erbpachts- und Erbzinsrechte und Gefälle, Hofdienste, Frohnen, Brauerei, Brennerei, Ziegelbrennerei, Kalkbrennerei, Schmiede, Mühle, Glashütte, oder was sonst als Zubehör gelten soll. Man hat lange von einem großen Unterschiede zwischen Ertrags-, Pacht-, Nutzungs- und Kaufanschlägen geträumt, und dennoch ist der Zweck bei allen gleich, nämlich, den wahren Werth des Landguts zu finden, und kommt es nicht darauf an, zu welchem Behuf er erforderlich ist. Der Werth wird durch den Ertrag bestimmt. Hierauf haben freilich größeres oder geringeres Betriebskapital, ausgebreitete Kenntnisse und Erfahrung, besonders Fleiß und das Glück, einen Einfluß, welcher gar nicht zu berechnen ist. Es kommt aber die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens bei dem gewöhnlichen Laufe der Dinge, wobei das eben nöthige Maaß von Arbeit, von Kenntniß und Betriebskapital vorauszusetzen ist, nur in Anschlag; aber die Grenze des nöthigen und erforderlichen Maaßes dieser drei Potenzen zu finden, ist eine schwere Aufgabe, denn sie lassen sich nicht in Zahlen ausdrücken. Talente, Fleiß und Glück, so wie deren Einwirkung auf den höheren oder mindern Ertrag, unterliegen keiner Schätzung. Der Anschlag soll beide Theile über dasjenige, was verpachtet wird, was daraus an Pachtgeld zu fordern und zu bewilligen ist, aufklären. Der Eigenthümer ersieht daraus das Betriebskapital, dessen Zinsen, die nothwendigen Ausgaben, den Reinertrag, aus welchem wiederum der Grundwerth berechnet wird, vergleicht diesen mit dem Erwerbspreise, und überschlägt nun, welche Pachtforderung er machen kann, und in wiefern hierdurch die Zinsen des Grundkapitals gedeckt werden, und welcher Ausgaben er überhoben wird, wenn er sie dem Pächter überweiset.

Der Pächter hingegen wird berechnen, was er an Kapital gebraucht, um das Inventarium, so weit es erforderlich ist, zu bezahlen, die Pachtkaution zu leisten und das jährlich vorzuschießende Betriebskapital zu beschaffen, und wird sich hiervon die Zinsen berechnen, und nachdem dieses alles mit dem Rohertrage balancirt, wird er hiernach den Pachtzins bestimmen, welchen er zu geben vermag.

Der Pachtanschlag muß aber vollständig sein, er muß keine Unrichtigkeiten enthalten, und der Verpächter muß hierbei mit der größten Offenheit und Vertrauen zu Werke gehen, damit er demnächst bei der Gewährleistung zum Anhalt dienen kann. Der Anschlag ist dem Kontrakte beizufügen, und in demselben ausdrücklich hierauf Bezug zu nehmen. Denn ist dieses nicht geschehen,

Digitized by Google

so wird angenommen, daß er blos zur Information gedient habe, und der Verpächter darf nur die darin angegebenen Rubriken ihrer Existenz nach, aber nicht in Ansehung der Zahl, der Größe, des Umfangs oder des Ertrags derselben vertreten (Allg. L. R. Th. I. Tit. 11. §. 218.). Ist aber der Kontrakt darauf gegründet, so muß Verpächter

a) die fixirten Hebungen und Zinsen, jedoch nicht ihre Zahlbarkeit, vertreten, es müßte dem Zahlungspflichtigen denn nach richterlichem Ermessen ein Erlaß zugestanden werden.

b) Er muß die darin angegebenen Maaßstreckungen vertreten, und ist die Aussaat und der Ertrag nach Scheffel- und Fuderzahl angegeben, die Quantität, welche in den letzten 6 Jahren auf dem Acker gesäet, und in den letzten 3 Jahren von den Wiesen geerntet ist. Ist im Kontrakte ein Maaß angegeben, obgleich eine Vermessung nicht erfolgt ist, so muß Verpächter dennoch dafür haften (Allg. L. R. Th. I. Tit. 5. §. 326 und Th. I. Tit. 11. §. 214.). Ist der Umfang nach Hufen bestimmt, so ist auf das im Orte gebräuchliche Maaß derselben zu sehen, und sie müssen von allen Feldern zusammengerechnet werden (Math. Jur. Monatsschr. B. IV. S. 11 und Th. II. B. 3. S. 243. dieser Schrift).

c) Für die Güte der Grundstücke haftet er, in sofern er sich bei der Angabe im Anschlage eines Betruges schuldig gemacht, z. B. sie anders berechnet, als sie die Sachverständigen angegeben haben, oder wenn ihm die schlechtere Qualität der Grundstücke bekannt war, welches sogar durch einen ihm zugeschobenen Eid erwiesen werden kann (Math. Jur. Monatsschr. B. V. S. 27.). Für den geringeren Ertrag, welcher von der Kultur oder von Naturbegebenheiten abhängt, kann er nicht haften (Allg. L. R. Th. I. Tit. 21. §. 418 u. folg.).

Wenn bei der Veranschlagung mit der gehörigen Offenheit und Genauigkeit zu Werke gegangen worden, wenn man hiernach das Pachtgeld billig berechnete, die dem Pächter sonst noch aufzuerlegenden Nebenbedingungen aber separirte, so würde man eher den unseligen Verhältnissen und dem Glauben, daß der Pächter nur auf das Ausplündern des Gutsbesitzers ausgehe, vorgebeugt haben.

Bei der Verpachtung in Pausch und Bogen sind im Kontrakte gleichfalls die verpachteten Gegenstände genau zu verzeichnen. Der Verpächter ist aber hierbei nur schuldig, die Substanz des Gutes und dessen Zubehör, aber weder den Betrag von fixirten Zinsen, noch ein bestimmtes Maaß der verpachteten Grundstücke zu vertreten. Es fällt also nicht alle Gewährleistung fort; sie wird aber doch sehr vermindert. Diese Verpflichtungsart giebt häufiger Gelegenheit zu Zwistigkeiten und Prozessen, als die erstere, und von dieser Gefahr ist der Verpächter nicht frei, wenn er sich auch bewußt ist, mit Redlichkeit verfahren zu haben. Es kommt hierbei zu viel auf Maaß, Zahl und Qualität und auf die näheren Bestimmungen an, als daß nicht aus dem gänzlichen Mangel derselben selbst bei friedfertigen Personen Veranlassung zum Streit entstehen könnte.

§. 35.

Rücktritt vom Kontrakte wegen Gewährsmängel.

Wenn nun die Frage entsteht, ob der Pächter wegen der Gewährsmängel von dem Kontrakt abgehen kann, so muß dieselbe billig verneint und ihm nur das Recht, Schadloshaltung zu fordern, vorbehalten bleiben. Nur dann steht ihm dasselbe frei, wenn der Sache ausdrücklich vorbehaltene Eigenschaften und Befreiungen fehlten, oder durch deren Gewährsmängel der ganze Zweck der Pachtung vereitelt wird (Allg. L. R. Th. I. Tit. 5. §. 326. 334. 336. ibid. 378.), oder wenn bei einer Aufhebung gutsherrlicher und bäuerlicher Verhältnisse oder bei der Gemeinheitstheilung der Pächter sich mit der Benutzung der gutsherrlichen Entschädigung nicht begnügen will (Deklar. v. 29. Mai 1816. §. 119, Gemeinheitstheil. Ordn. v. 7. Juni 1821. §. 158.).

Digitized by Google

§. 36.

Vom Inventario und dessen Verkauf.

Bei einer Verpachtung wird vermuthet, daß alle Inventarienstücke, welche zur Benutzung und Kultur des Grundes bisher bestimmt gewesen sind, dem Pächter zum Gebrauche überlassen werden sollten. Sie müssen vor der Uebergabe genau beschrieben und landüblich abgeschätzt werden. Ist dieses nicht geschehen, so wird vermuthet, daß der Pächter alles, was zur Wirthschaft erforderlich ist, erhalten habe, und es muß demnächst durch Sachverständige festgestellt werden, was zur Benutzung des Landguts an Inventarienstücken erforderlich war (Allg. L. R. Th. I. Tit. 21. §. 415.). Beide Theile haben daher die Verpflichtung, für diese Aufzeichnung und Abschätzung zu sorgen; denn der Verpächter kann außerdem bei der Rückgewähr blos die zur Benutzung des verpachteten Grundstücks nothwendigen Dinge, und die verzeichneten Stücke blos in einem brauchbaren Zustande zurückgeliefert verlangen (l. c. §. 119.). Der Wechsel der Preise des Viehes, die Verschiedenheit der Racen und die Verletzungen, welche hieraus bei der Rückgewähr für einen oder den andern Theil erwachsen, haben das jetzt gewöhnliche Verfahren herbeigeführt, daß man die Inventarienstücke dem Pächter verkauft, und gar nicht mehr als stehend bei dem Gute betrachtet. Dieses Verfahren ist von den Engländern entlehnt, weil dort die Verpachtung die gewöhnliche Benutzungsart der Güter ist, und der Eigenthümer das Gut niemals wieder zur eigenen Bewirthschaftung übernimmt. In Deutschland ist das Selbstbewirthschaften Regel, und die Güter werden nur von Zeit zu Zeit verpachtet. Da man nun über kurz oder lang das Gut wieder zurückerhält, so ist es doch gefährlich, ein so bedeutendes Vermögensstück flüssig zu machen. Aber abgesehen davon, daß das Geld sich rasch ausgiebt, und es hiernächst schwer ist, das erforderliche Kapital anzuschaffen, so hat auch der Wechsel der Viehbestände und der Ankauf eines guten Vieh-Inventarii seine großen Schwierigkeiten. Denn nicht allein, daß man das Vieh von einer guten Art mühsam zusammensuchen muß, daß bei den Schaafen vorzüglich der Ablauf mehrerer Jahre dazu gehört, einen konstanten Stapel wieder zu erziehen, so ist noch zu bedenken, daß fremdes Vieh, welches an die Gegend, die Weide und das Futter nicht gewöhnt ist, häufig kümmert, wogegen die auf dem Gute erzogene Race sich sehr wohl befindet. Da, wo es abzusehen ist, daß das Gut in einer langen Reihe von Jahren nicht wieder in die Hände des Eigenthümers und seiner Familie zurückkehrt, ist der gänzliche Verkauf des Vieh- und Feldinventarii, mit Ausnahme der Saaten und Pflugarten, an den Pächter sehr anzurathen, da es vielen Streitigkeiten vorbeugt. Letztere aber müssen vorbehalten bleiben, weil die Bestellung im letzten Wirthschaftsjahre fortläuft, und ohne diesen Vorbehalt der Eigenthümer bei Rückgewähr des Gutes Ein Jahr kein Getreide ernten könnte. Die Taxatoren, welche man bei der Uebergabe anwendet, sind gewöhnlich unwissende Leute; man wählt sie aus dem Bauernstande, in der Voraussetzung, daß diese die genauesten Kenntnisse von dem Werthe der Sachen haben, und ihnen die größte Rechtlichkeit und Unpartheilichkeit beiwohne; sie sind aber selten im Stande, Gegenstände der Art zu würdigen, wie ihnen vorgelegt werden, weil sie nicht in dem Kreise ihres Wirkens vorkommen; sie haben keine Kenntniß von den verschiedenen Viehracen und ihrem Werthe, kennen höchstens die gewöhnlichsten Marktpreise des Viehes in der Provinz, und wissen außer den gewöhnlichsten kein Ackerinstrument nach seinem Werthe zu beurtheilen. Ihr Gewissen ist gewöhnlich auch nicht das engste (Buch 3. Abschn. 2. §. 82.), und man macht fast immer die Erfahrung, daß sie sich für den angehenden und abziehenden Pächter und gegen den Gutsherrn interessiren, wahrscheinlich, weil sich dieser ihrem Stande mehr nähert. Daher ist es rathsam, sich selbst über den Werth des Inventarii mit dem Pächter zu einigen, und es wäre auffallend, wenn sich zwei in gutem Vernehmen stehende Männer über einen Mittelpreis nach eigener

Ueber-

Ueberzeugung zu einigen nicht vermöchten, besonders da sie in ein mehrjähriges sehr nahes Verhältniß mit einander treten sollen.

Das todte Inventarium ist leicht zu schätzen; das Rindvieh, die Schweine und das Federvieh haben Marktpreise, welche dem umsichtigen Landwirthe nicht unbekannt sein können, eben so die gewöhnlichen Landschaafe; aber die Abschätzung der veredelten und hochfeinen Schaafe hat ihre Schwierigkeiten. Ehemals war dieser Preis noch ungewisser, jetzt sind aber die feinen Mutterschaafe und die Böcke bereits Handelswaare geworden und man kennt deren Werth. Ist es aber nicht möglich, sich über den Werth des Inventarii zu einigen, so vermeide man es, die gewöhnlichen Dorfsschulzen und Landgeschwornen zur Abschätzung zuzuziehen, sondern vereinige sich über tüchtige und erfahrene Landwirthe von höherer Bildung, die mit dem Gegenstande, welcher abzuschätzen, näher bekannt sind. Namentlich ziehe man bei den Schaafen bekannte gute Schaafzüchter zu und lasse von diesen die Würdigung vornehmen, und die größern Kosten, welche hieraus entstehen, werden gewiß dadurch, daß die Verletzung vermindert wird und das Geschäft mit Treue, Glauben und Unpartheilichkeit vor sich geht, hinreichend ersetzt werden.

§. 37.

Wenn das Inventarium in Natur zurückgeliefert werden soll.

Wenn das Inventarium aber wieder zurückgeliefert werden soll, so wird eine Taxe aufgenommen und diese künftig bei der Rückgewähr zum Grunde gelegt. Der Pächter hat die Pflicht, das Grundstück nach demselben Anschlage und Inventario, nach welchem er es übergeben erhalten, zurückzuliefern (Allg. L. R. l. c. §. 597.), und wenn auch das Inventarium noch einer Taxe unterworfen ist, so soll dennoch bei der Rückgewähr in Ansehung jeder Sorte von Inventarienstücken auf die Anzahl derselben und nur bei Bestimmung der von einer oder der andern Sorte zu leistenden Vergütigung auf den Werth der gesammten Inventarienstücke gesehen werden. Bei dieser Verabredung sind beide Theile aber den Folgen unterworfen, welche das Steigen und Fallen der Marktpreise mit sich führt. Der Pächter darf nicht mehr und nicht weniger Vieh an Stückzahl zurückliefern und der Verpächter nicht mehr und nicht weniger annehmen, als in dem Anschlage steht, nur der Mehr- oder Minderwerth wird nach der Taxe vergütet.

Wer sich nun diesem oft auf Zufälligkeiten beruhenden Steigen und Fallen der Preise nicht aussetzen will, der übergiebt das Inventarium zwar nach einem Verzeichniß, aber ohne Taxe. Der Verpächter kann dieses ohne Gefahr thun, wenn sein Wirthschafts-Inventarium nicht von ausgezeichneter Güte ist und er einen anerkannt tüchtigen Pächter hat, von welchem er voraussetzen kann, daß er es nicht verschlechtern werde. Letzterer ist dann nur verpflichtet, dieselbe Stückzahl, welche er empfangen, jedoch nur in einem brauchbaren Stande, abzuliefern. Er ist nicht befugt, Inventarienstücke unter dem Vorwande, daß sie zum Superinventario gehören, fortzuschaffen, sondern er muß dem Verpächter, wenn eine Ueberzahl auf dem Gute vorhanden ist, unter diesen die Wahl lassen, welcher jedoch immer nur das Nächste nach dem Besten, wenn es sonst brauchbar ist, wählen darf. Damit nun der Pächter ihm in diesem Falle nicht alte schlechte Sachen abliefere, ist es zweckmäßig, daß im Inventario beim Vieh die Altersklasse festgesetzt werde, welche er abzuliefern hat, z. B. beim Rindvieh, daß in jedem Pachtjahre eine bestimmte Zahl 3jähriger Stärken und 5jähriger Ochsen eingestellt werden müsse, bei den Pferden, daß so viel 4jährige Pferde vorhanden und die ältesten nicht älter als 12 Jahre sein dürfen, bei den Schaafen, daß die Schaafe währrecht sein müssen (1. Buch 8. Abschn. §. 205.). Eben so muß bei Schweinen die Zahl der Säue, der Ferkel und überjährigen Schweine bestimmt werden; bei den Wagen wird die Zahl der Puff- und Beschlagwagen, die Linsen und Linsketten, bei den Pflügen das Gewicht der Pflugeisen zu verzeichnen sein. Es scheint, daß es für beide Theile zweckmäßig sei, wenn die Rücklieferung nicht nach einer Taxe, sondern nach einer solchen Beschreibung geschieht. In dem Kontrakte bedarf es nur der

Digitized by Google

Bestimmung, daß das Vieh und Wirthschaftsgeräth nach einem Inventario mit oder ohne Taxe übergeben werden soll; die Beschreibung selbst wird erst bei der Uebergabe aufgenommen.

§. 38.

Von der Verminderung des Viehstandes.

In dem Kultur-Edikt vom 14ten September 1811, §. 9. ist die Verordnung des Landrechts l. c. §. 452, daß der von einem Pächter übernommene Viehstand während seines Besitzes zum Nachtheil des Düngers nicht weiter vermindert werden darf, als letzterer von ihm auf eine andre Art wieder ersetzt wird, dahin erläutert, daß in dieser Hinsicht nicht auf die Anzahl des Viehes gesehen werden soll, sondern darauf, daß nach dem Gutachten der Sachverständigen eine wenigstens eben so starke Quantität selbstgewonnenen Futters, wie vorher, durch das vorhandene Vieh wirthschaftlich konsumirt wird. Dieser Grundsatz ist ökonomisch richtig, denn der Zustand der Feistheit, worin sich die Thiere befinden, trägt viel zur Güte des Düngers bei, und gut gefüttertes Vieh giebt reichlichern und kräftigern Dünger, als mageres und kraftloses (Thaer Engl. Landwirthschaft S. 161.). Daher kann man dem Pächter keine Vorwürfe machen, wenn er im Laufe der Pachtzeit seinen Viehstand vermindert, wenn er nur das gewonnene Futter ordnungsmäßig verfüttert. Bei der Rückgewähr der Pachtung muß aber der inventarienmäßige Viehstand wieder hergestellt sein.

§. 39.

Bewirthschaftungsform und Düngungs-Zustand.

Die allgemeine Klage ist, daß ein Pächter das Gut aussauge, und daß sich daher der Verpächter bei der Kontraktsschließung vorsehen müsse, um diesem Mißbrauche des Pächters vorzubeugen. Dieses kann nur dadurch geschehen, daß dem Pächter die Wirthschaftsform strenge vorgeschrieben ist, die er beobachten soll, und da er diese nach Allg. L. R. l. c. §. 445. nicht verlassen darf, so kann hierdurch hinreichend für das Interesse des erstern gesorgt werden. Es ist schon im 1. Theil Buch 1. Abschn. 7. §. 104. gezeigt, daß bei dem Dreifelderſysteme, wenn nicht wesentliche Hülfsmittel durch Heugewinn hinzutreten, das Gut zurückkommen muß; der Pächter aber kann demselben in dieser Wirthschaftsform durch die übermäßige Benutzung der Brache und dadurch, daß er den Dünger auf die besseren Ländereien führt und hiervon mehrere Früchte nimmt, am meisten schaden. Es ist hierbei fast alle Vorsicht unnütz. Wollte man ihm gänzlich untersagen, die Brache zu benutzen, so schadet man dem Ertrage des Landguts und er kann die höchste Bodenrente nicht zahlen, und gestattet man ihm die Besommerung derselben, so ist dem Mißbrauche keine Schranke gesetzt. Es ist daher nöthig, daß dem Pächter durch die Vorlegung der Düngungsregister genau nachgewiesen werde, wie viel Fuder Dünger stets abgefahren sind, oder es muß dieses nach dem Futtergewinn und Viehstande, wie es im ersten Theile gezeigt ist, genau ermittelt werden. Hiernächst wird man bestimmen können, wie viel Morgen alle Jahr abgedüngt werden können, und es wird dem Pächter die Verpflichtung aufzuerlegen sein, daß er nicht mehr von der Brache besommere, als wie er in dem Jahre abdüngt. Es muß ferner ermittelt werden, welche Fläche des Gutes überhaupt der Abdüngung werth ist und welche aus der Ruhe tragen soll (sogenanntes Grandland oder 3- und 6jähriges Land). Man wird hiernach bestimmen, ob der düngungsfähige Boden sich in einem drei-, sechs- oder neunjährigen Düngungszustande befinde, und hiernach wird man festsetzen, daß er mit der Düngung in der Art fortschreiten soll, daß er alle Jahre den dritten, sechsten oder neunten Theil der Brache abdüngen und immer einen neuen Theil nehmen müsse, so daß er erst nach Ablauf der bestimmten Zeit wieder auf die erste Stelle mit dem Düngerwagen zurückkehrt. Hat er einen Ueberschuß an Dünger, so muß er diesen verwenden, um Grandländer zu Mistacker umzuschaffen. Gestattet man ihm diesen Ueberschuß anzuwenden, um die Besommerung der Brache auszudehnen, so ist man auf dem alten Flecke; denn er wird den schlechten Acker nur wenig mit Dünger befahren und

Digitized by Google

das Ersparniß zur Erzeugung eines augenblicklichen hohen Ertrages verwenden. Wenn er mergelt, so muß ihm die Verpflichtung auferlegt werden, den gemergelten Boden jedesmal in der nächsten Rotation mit Dünger zu befahren. Sicherer ist es, zu bestimmen, wie viel Morgen alljährlich mit Mergel befahren und wie viel Fuder oder Kubikfuß auf den Morgen gebracht werden sollen.

Es ist wohl einzusehen, daß bei der Dreifelderwirthschaft die Kontrolle des Pächters fast unmöglich ist; dagegen sichert den Verpächter die Mehrfelder-, die Koppel- und die Fruchtwechsel-Wirthschaft mit und ohne Weide vollkommen; denn in dieser ist einmal geregelt, was abgedüngt werden muß und wie die Fruchtfolge sein soll, ob der Pächter drei oder vier Saaten nach der Düngung zu nehmen hat. Jede Abweichung stört das Wirthschaftssystem und die unterlassene gehörige Abdüngung schadet dem Pächter mehr als dem Gute, weil er alsdann nicht die gebührenden Saaten nehmen kann. Wo eine solche Wirthschaft eingeführt ist, kann der Verpächter dem Pächter ruhig das Gut überlassen, und ihn nur verpflichten, daß er von dem Wirthschaftssystem nicht abweiche; er kann ihm sogar gestatten, einen etwaigen Ueberschuß an Dünger willkührlich zu verwenden, oder seiner Industrie durch den Anbau von Handelsgewächsen einen weitern Raum zu gestatten; aber auch hier ist die Bestimmung nöthig, daß der ausgemergelte Acker sofort gedüngt werden muß, daß also nur der Schlag, welcher in den nächsten zwei Jahren zur Abdüngung bestimmt ist, mit Mergel befahren werden darf. Der Pächter darf ohnehin kein Futter von dem Gute verkaufen, verschenken oder vertauschen (l. c. §. 451.), wenn aber aus dem Verkauf des Heues und Strohes eine Nutzungsrubrik entspringt, wie dieses bei den Gütern, welche viele Wiesen haben, oder die den Dünger aus großen Städten entnehmen, sehr oft der Fall ist, da muß sich der Pächter dieses besonders ausbedingen.

Am schwierigsten sind die Bestimmungen, wenn dem Pächter zur Pflicht gemacht wird, das Gut in eine andre Wirthschaftsform zu legen. Es ist hierbei nöthig, daß man sich zuvörderst genau und fest darüber einige, wie die Eintheilung geschehen soll und wie viele Jahre erforderlich sind, damit der Pächter in das neue System übergehen könne. Diese Jahre der Unordnung muß man ihm freie Hand lassen, und von da an, wo die neue Wirthschaft anfängt, muß ihm wenigstens gestattet werden, jeden Schlag zweimal zu ernten, d. h. das Gut muß ihm auf so lange verpachtet werden, daß er ausschließlich der Uebergangs-Jahre zwei Rotationen der Schläge genießt. Da diese Umwälzung niemals ohne Ausfall möglich ist, so muß man ihm für die Uebergangs-Jahre einen Erlaß an der Pacht bewilligen, den er dagegen bei der zweiten Rotation der Schläge nachzahlen kann. Aber wenn auch diese Bestimmung noch so genau ist, so treten Umstände ein, welche eine Abweichung nöthig machen, namentlich wenn die Saaten durch Hagelschlag, Frost, Ueberschwemmung, Mißwachs und andre Unglücksfälle zerstört worden, und es noch Zeit ist, den Schaden durch eine andre Frucht zu ersetzen. In einem solchen Falle muß es dem Pächter gestattet werden, von der Fruchtfolge abzuweichen, er wird aber verpflichtet, sich derselben bis zum nächsten Weidejahre wieder anzuschließen. Besonders ist es bei leichtem Boden nöthig, dem Pächter eine solche Vergünstigung zu gestatten, weil dieser weniger Hülfsquellen hat.

Diese Verabredungen gehören zu den Bestimmungen des Kontrakts; in der Uebergabe-Verhandlung muß aber genau bestimmt werden:

welche Felder besäet sind und womit, auch wie viel eingesäet ist, in welchem Düngungszustande sich jedes befindet, d. h. in welchen Jahren und wie stark es bedüngt worden,

da dieses die Grundlage bei der künftigen Rückgewähr ist.

§. 40.

Unterhaltung der Gräben, Brücken und Dämme.

Man setzt voraus, daß der Verpächter vor der Uebergabe des Gutes die Gräben, Dämme Brücken und Wege in gehörigen Stand gesetzt hat. Bei der Uebergabe aber findet eine Besichtigung derselben statt, nach welcher deren Länge gemessen und der Zustand, in dem sie sich befinden, ge-

Digitized by Google

nau verzeichnet wird. Sind sie fehlerhaft, so ist es zweckmäßig, sofort veranschlagen zu lassen, wie viel es koste, damit sie in guten Stand gesetzt werden, und den Pächter zu verpflichten, daß er sie für die ihm zuzubilligende Vergütigung in diesen Zustand setze und sie so abliefere, wie sie nach der vorzunehmenden Reparatur sein müssen. Im Kontrakte muß bestimmt werden, daß sie in dem Zustande, wie es verabredet worden, abgeliefert werden sollen. Die Aufräumung der gewöhnlichen Feldgräben gehört zur ordnungsmäßigen Feldbestellung, und muß dieselbe der Pächter in jedem Winterfelde bewirken; rücksichtlich der Haupt-Abzugsgräben und Kanäle muß man sich aber dahin vereinigen, daß der Gutsherr und der Pächter einen verhältnißmäßigen Theil davon tragen, wenn die Aufräumung für nöthig befunden wird. Wenn das Feld nicht genugsam abgegraben ist, so muß vorher bestimmt werden, welche Gräben, von welcher Länge, Breite und Tiefe und wo sie angefertigt werden sollen, in welchen Jahren und welche Vergütigung der Pächter dafür erhält, und diese müssen demnächst bei der Rückgewähr in gutem Stande abgeliefert werden. Bei der Unterhaltung der Brücken, Wege und Dämme ist es nöthig, zu verabreden, welche Brücken neu zu fertigen und welche Dämme anzulegen sind und ob die Gutsherrschaft das Material hergiebt, oder die Zimmerleute und Steinsetzer bezahlt, oder Vergütigung für die dabei zu leistenden Fuhren giebt, ob hölzerne Brücken in steinerne verwandelt werden sollen, insbesondere auch, wie es gehalten werden soll, wenn die Landespolizeibehörde die Anfertigung von Steindämmen und Brücken begehrt. Endlich versteht es sich von selbst, daß die Unterhaltung der vorhandenen Wege von dem Pächter unentgeltlich geschehen muß. Wenn der Pächter verpflichtet wird, dem Staate eine Fläche zur Chaussee oder zum Graben des Materials herzugeben, so müssen dem Pächter die Zinsen der Kapitals-Summe, welche der Verpächter für die entzogene Fläche erhält, zugebilligt werden, und wird nur die Abnuzzung derselben vergütet, so kommt ihm die ganze Vergütigung derselben für die Dauer der Pachtjahre zu.

§. 41.

Unterhaltung der Gebäude.

Das Gesetz l. c. §. 440. verpflichtet den Pächter, die Wirthschaftsgebäude in Dach und Fach zu erhalten, die Reparaturen, die durch sein geringes Versehen entstehen, zu übernehmen, andere Reparaturen, die ohne sein Verschulden entstehen, zu tragen, wenn sie mit den Materialien des Guts und den Dienstleuten bestritten werden können, und bei den Reparaturen, deren Besorgung dem Verpächter obliegt, ist er mit den Materialien des Gutes und den Diensten der Unterthanen, so weit solches ohne Unterbrechung des Wirthschaftsbetriebes geschehen kann, zu helfen verpflichtet. Diese Bestimmungen erschöpfen die Sache nicht, und es sind daher kontraktliche Bestimmungen über die Bauten nöthig. Gewöhnlich wird festgesetzt, daß der Gutsherr die großen und der Pächter die kleinen Reparaturen übernimmt. Diese Klausel hilft zu Nichts, da es dem Pächter sehr leicht wird, jede kleine Reparatur zu einer großen werden zu lassen, und wenn er gleich nach §. 446. für den Schaden haften muß, welcher daraus erwächst, daß er bei der Besorgung säumig ist, so wird der Beweis einer solchen Saumseligkeit dem Verpächter doch sehr schwer werden. Es ist also zweckmäßiger, daß man genau die Gegenstände bestimmt, deren Reparatur dem Pächter zur Pflicht gemacht wird, also die Dächer; hierbei ist ihm das Ausstopfen, das Aufbinden der Forste und bei den Ziegeldächern das Verschmieren und die Ergänzung der zerbrochenen Steine zur Pflicht zu machen, außerdem ist von ihm eine gewisse Anzahl von □Fuß Strohdach jährlich neu zu decken. Wenn man annehmen kann, daß ein Strohdach ungefähr 20 bis 25 Jahre liegt, so wird man hiernach den 20sten Theil aller Dächer nach □Fuß berechnen und diese als die Jährlichkeit bestimmen, welche gedeckt werden muß. Sind große Rohrwerbungen bei dem Gute vorhanden, so muß bestimmt werden, wie viel hiervon alljährlich zu der Erhaltung der Dächer zu verwenden ist. Die Wände muß der Pächter alljährlich nach Johannis mit Lehm auswerfen. Die Schwellen dürfen nie in der Erde

Digitized by Google

liegen, sondern müssen davon befreit werden. Endlich muß er billig alle Reparaturen an Oefen, Thüren, Fenstern, Schlössern übernehmen, und diese in der Art, wie er sie empfangen, erhalten, weshalb auch bei der Uebergabe eine genaue Beschreibung aufzunehmen ist. Alle Jahre wird der bauliche Zustand besichtigt und festgestellt, ob er hierin seiner kontraktsmäßigen Verpflichtung nachgekommen ist, und alsdann werden die Reparaturen für das nächste Jahr bestimmt. Hierbei soll der Pächter gesetzlich die Materialien, welche das Gut liefert, hergeben; es kann dieses aber rücksichtlich der zum Verkaufe bestimmten Fabrikate, als Mauersteine und Kalk, nicht statt finden, und es müssen ihm hierbei, so wie bei den Luststeinen, entweder die baaren Auslagen oder auch der anschlagsmäßige Werth derselben vergütet werden, wie dieses das Gesetz auch bei der Wiederherstellung der durch Brand zerstörten Gebäude bestimmt hat (l. c. §. 529.). Es wird hier ein Zweifel durch das Gesetz erregt. Nach §. 447 l. c. soll der Pächter zu den Reparaturen die Materialien, welche das Gut liefert, unentgeltlich hergeben; nach §. 529 l. c. soll er aber bei Neubauten, welche durch Unglücksfälle veranlaßt worden, nicht verpflichtet sein, diejenigen Materialien zu liefern, durch deren Verkauf er einen Nutzen ziehen konnte; unmöglich kann der Umstand, daß bei Reparaturen der Bedarf an solchen verkäuflichen Materialien nicht so bedeutend ist wie bei Neubauten, diese abweichende Bestimmung rechtfertigen, und es scheint daher, daß der Pächter in beiden Fällen diejenigen Materialien, welche er nicht verkaufen darf, z. B. Stroh, Lehm, Feldsteine, ersteres jedoch nur so weit er es bei der Wirthschaft erübrigen kann, unentgeltlich verabfolgen lassen müsse, für die fabricirten Materialien, als Kalk und Mauersteine, aber, wenn nach einem Anschlage gepachtet ist, den anschlagsmäßigen und sonst den Marktpreis ersetzt verlangen kann. Um diesen Zweifeln zu begegnen, ist im Kontrakt zu bestimmen, wie es in beiden Fällen mit der Lieferung des Materials und besonders mit dem Stroh gehalten werden soll; denn dieses wird dem Futter und Düngervorrath entzogen, wenn gleich bei Reparaturen das alte Dachstroh einigen Ersatz auf den Düngerhof liefert.

Er soll ferner mit den Diensten der Unterthanen, so weit es ohne Unterbrechung des Wirthschaftsbetriebes geschehen kann, helfen; da der Pächter aber nicht leicht überflüssige Dienste hat, so wird er immer den Einwand der Unentbehrlichkeit machen. Haben die Einsassen bestimmte Burg- und Baudienste, so müssen diese ohnehin zu dem bestimmten Zwecke gestellt werden. Es ist aber in jeder vernünftig eingerichteten Wirthschaft auf dergleichen Nebenarbeiten stets Rücksicht genommen und hierzu Zeit übrig, daher kann sich der Verpächter eine Anzahl Fuhren und Handarbeiten als Maximum ausbedingen, welche der Pächter zu den Reparaturen unentgeltlich leisten muß, oder es wird festgesetzt, daß er gewisse Arten von Fuhren, z. B. alle Lehm-, Sand-, Stein-, Erdfuhren auf der Feldmark, unentgeltlich leisten soll.

Wenn das Gut in baulichem Zustande übergeben wird, so kann der Verpächter billig fordern, daß der Pächter alle zu den Reparaturen erforderlichen Handdienste und Fuhren unentgeltlich leiste, und der letztere diese Verpflichtung übernehmen, da sie seine Kräfte nicht übersteigen werden.

§. 42.

Neubauten.

Die Neubauten werden entweder zum Ersatz der durch Alter oder Unglücksfälle zerstörten Gebäude erforderlich, oder es werden neue Anlagen gemacht, und letztere sind entweder blos im Interesse des Gutsherrn oder werden vom Pächter gewünscht. Der Verpächter hat nach §. 524. die Pflicht, die durch Alter oder Unglücksfälle zerstörten Gebäude schleunigst wieder aufzubauen. Der Pächter soll die im Gute befindlichen und zum Verkaufe bestimmten Materialien zum Anschlagspreise liefern, die Dienste der Unterthanen, so weit er sie von der Wirthschaft entbehren kann, zu diesen Bauten hergeben und nur höchstens die Vergütigung des Dienstgeldes verlangen, welches er selbst den Bauern geben muß. Mit eigenem Gespann und Gesinde muß er unter eben diesen Bedingungen helfen. Es tritt nun wegen der Burg- und Baudienste der Hintersassen dasselbe Verhältniß ein,

Digitized by Google

welches im vorigen §. berührt ist. Rücksichtlich der gewöhnlichen Dienste und der Handarbeiten und Fuhren, welche Pächter mit eigenem Gespann leistet, ist zur Sicherheit beider Theile gleichfalls die Zahl der Fuhren und Arbeiter, oder, wie vorbemerkt, die Art und der Zweck derselben, als Maximum zu bestimmen, welche der Pächter in einem solchen Falle unentgeltlich zu leisten hat, und wegen der übrigen muß man sich im Voraus einigen, und zwar, indem festgesetzt wird, wie hoch das Tagelohn für die Handarbeiter, wie theuer die Anfuhr eines Stücks starken, Mittel- und kleinen Bauholzes aus dem Walde, wie hoch die Anfuhr des 1000 Steine, der Tonne Kalk, die Gespannarbeiten auf der Feldmark und die Fuhren nach der Stadt um Kleinigkeiten und namentlich die Handwerker zu holen und fortzubringen, gerechnet werden sollen. Dem Pächter bleibt es überlassen, gegen diese Vergütigung die Anspannung zu vergrößern, wenn die Nothwendigkeit des Baues eintritt und er ihn mit der gewöhnlichen Zahl von Gespannen neben der Feldarbeit nicht bestreiten kann. Bei Neubauten, die im Interesse des Pächters liegen, z. B. wenn er eine Brennerei anlegen will, die Erbauung eines Brauerei-Gebäudes wünscht oder den Tabaksbau zu erweitern beabsichtigt und hierzu eine Tabaksscheune verlangt, muß der Pächter billiger sein, und allenfalls alle Fuhren und Handarbeiten übernehmen, wogegen wieder der Verpächter diese sämmtlich bezahlen muß, wenn der Bau eines Wohnhauses, eines Gartengebäudes u. s. w. nur in seinem Interesse liegt, indem es auf seine Bequemlichkeit oder auf die Verschönerung des Gutes abzweckt, und es muß hierbei lediglich auf die freie Einigung ankommen. Rücksichtlich der Materialien versteht es sich von selbst, daß die rohen Gegenstände, als Sand, Lehm, Feldsteine, der Pächter unentgeltlich verabfolgen lassen muß. Bei fabricirten, welche das Gut darbietet, als Luft- und Mauersteine, Kalk u. s. w., ist entweder festzusetzen, daß Pächter dafür die Fabrikationskosten oder die Anschlagssätze vergütet bekommt; bei dem Dachstroh aber ist das Maximum festzusetzen, welches in einem Einem Jahre nur gefordert werden kann. Ein tüchtiger Pächter wird in strohreichen Jahren so viel Schöfe schütten lassen, damit er dieses Quantum auch in strohärmen Zeiten oder wenn ein langer Winter den Futterbedarf vergrößert, liefern kann.

Die Handwerksleute pflegen sich gewöhnlich die freie Speisung bei Arbeiten auf dem Lande auszubedingen, und es muß daher auch darüber eine Verabredung getroffen werden, ob diese der Pächter unentgeltlich leisten soll, oder welche Vergütigung er dafür erhält.

Wenn der Pächter nicht ein gewisses Quantum an Fuhren übernimmt, sondern alle beim Bau erforderlichen oder die zu einem gewissen Zweck bestimmten, z. B. die Fuhren auf den Feldmarken, so muß man sich kontraktlich einigen, in welcher Art die Bauten ausgeführt werden sollen; denn die massiven und Pisé-Bauten, das Decken mit Mauersteinen erfordern mehr Fuhren als ein Bau in Fachwerk, oder der Verpächter behält sich die Bestimmung der Bauart seiner Konvenienz gemäß vor. Endlich ist es eine nothwendige kontraktliche Bestimmung, daß der Pächter ohne Vorwissen und Einwilligung des Verpächters keine Bauten und Reparaturen, deren Ersatz er von dem letztern verlangt, unternehmen darf. Wenn er dagegen zur Abwendung eines größern Schadens zweckmäßig Kosten verwendet, so hat er den Ersatz wie ein Uebernehmer fremder Geschäfte zu erwarten (l. c. §. 287.).

§. 43.

Entrepriſe-Kontrakte.

Es ist höchst zweckmäßig, wenn man dem Pächter im Kontrakte den Bau eines Gebäudes in Entrepriſe üb rläßt. Wenn ihn der Pächter übernimmt, so geschieht es, um hierdurch seine Fuhren und Handarebeiten bezahlt zu erhalten; man setzt zwar voraus, daß der Pächter, welcher das ganze Gut in Händen hat, sich auch bemühen werde, den Bau möglichst vortheilhaft für dasselbe auszuführen, aber es entgeht dem Gutsherrn alsdann ein sehr guter Kontrolleur der Bauten. Wenn man den Pächter zum Entrepreneur macht, so wird er nicht säumen, angelockt von dem Ge-

Digitized by Google

winn, dafür zu sorgen, daß er bald wieder einen Bau bekommt, und daher die Unterhaltung der Gebäude vernachlässigen und auf Bauten dringen, die noch nicht nöthig sind. Wir haben nur zu viele Beispiele, daß auf diese Weise der größte Theil des Pachtzinses in die Hände des Pächters zurückkehrt, daher ist es zweckmäßig, den Pächter in ein Verhältniß zu setzen, daß ihm ein Bau lästig wird. Freilich wird er sich dann auch mit dem alten Zustande so lange behelfen, wie es irgend geht, damit er nur nicht zu bauen nöthig habe; indeß muß sich die Bestimmung über die Nothwendigkeit des Baues der Gutsherr vorbehalten, und es ist hierbei der Schade nicht so groß, als wenn unnütz Geld zu Bauten verwendet wird. Denn bekanntlich sind die Gebäude nur ein todtes und zinsenfressendes Kapital, der wahre Krebsschaden des Landbaues. Es ist daher zweckmäßig, die Entreprise-Kontrakte mit den einzelnen Handwerksleuten abzuschließen und dem Pächter nur die Verpflichtung zur Aufsicht auf den Bau zu übertragen.

§. 44.

Melioration und Deterioration.

Die Melioration eines Landgutes besteht darin, daß man die Verbesserung der Felder, Wiesen und Weidereviere durch Hinwegräumung der einer guten Kultur entgegenstehenden Hindernisse bewirkt, und eine Deterioration, indem man die bereits bewirkten Meliorationen oder die bestehende gute Verfassung des Grundstücks in Verfall kommen läßt. Es wird angenommen, daß das verpachtete Grundstück dem Pächter in einem brauchbaren Zustande überliefert wird. Befindet es sich in diesem Zustande nicht, so kann er den Gutsherrn dazu anhalten lassen oder vom Vertrage abgehen, und es steht ihm sogar frei, es selbst in diesen Zustand setzen zu lassen und die darauf verwendeten Kosten zu liquidiren, in sofern hierdurch Schaden abgewandt wird oder dem Verpächter ein Vortheil erwächst, den er sich zueignet (Allg. L. R. Th. I. Tit. 21. l. c. §. 274. Tit. 14. §. 114. 115. Tit. 13. §. 234 seq.). Dieser Vortheil ist nun offenbar die Pacht, welche der Pächter in der Voraussetzung, daß er ein in einem brauchbaren Zustande befindliches Gut erhält, zahlt; mithin wird der Verpächter immer die Kosten ersetzen müssen, welche der Pächter dazu verwendet, um das Gut in einen brauchbaren Stand zu setzen. Befindet sich die Sache nicht in einem brauchbaren Stande, so ist dieses ein Gewährsmangel, welchen der Pächter in demselben Jahre, wo er die Pacht antritt, noch dem Verpächter anzuzeigen schuldig ist, widrigenfalls er seinen Anspruch auf Schadloshaltung verliert (l. c. §. 623.). Wenn aber der Pächter ein verfallenes Gut wissentlich in Pausch und Bogen pachtete, ohne sich wegen dessen Wiederherstellung Etwas auszubedingen, so kann er diese nicht verlangen, noch den Ersatz der darauf verwendeten Kosten begehren. Der Begriff des brauchbaren Zustandes ist aber so weit umfassend, daß er durch kontraktliche Verabredungen genau bestimmt werden muß. Es ist daher nöthig, daß Pächter genau das Gut besehe, die von ihm entdeckten Mängel zuvor rüge und im Kontrakte bestimmen lasse, was der Gutsherr thun soll, um es in den verlangten Zustand zu setzen, und eben so, daß der Verpächter darauf bestehe, daß Pächter es — nachdem die verabredeten Einrichtungen vorgenommen sind, nach dem Kontrakte als im brauchbaren Stande überliefert annehme, daß endlich der Pächter noch bei der Uebergabe erkläre, daß er es in einem brauchbaren Zustande bekommen habe, denn sonst möchte die Nachrechnung für den Verpächter höchst empfindlich sein. Brauchbar ist aber sonst eine Sache, wenn sie ihren Zweck nothdürftig erfüllt, und der brauchbare Zustand ist von einem vollkommenen weit entfernt. Wenn aber die Sache in dem gedachten Zustande übergeben ist, so kann der Pächter für Verbesserungen, die er vorgenommen hat, nur Ersatz verlangen, wenn er hierzu die ausdrückliche und schriftliche Erlaubniß des Verpächters erhielt. Er kann ihn zur Ertheilung einer solchen Einwilligung nicht zwingen, und die Verbesserungen, welche er gemacht hat, nur wieder zurücknehmen, wenn er die Sache in denselben Zustand, worin sie sich zuvor befand, zu versetzen vermag (l. c. §. 280 seq. L. 53.

Digitized by Google

§. 1. und L. 61. D. locati conducti). Nur in zwei Fällen kann der Pächter auf Ersatz der aufgewandten Meliorationskosten bestehen, wenn er

a) vor dem Ablaufe der Pachtjahre das Gut räumen muß;

b) wenn auf höhern Befehl Anstalten und Einrichtungen auf dem Gute vorgenommen werden, die entweder zur Erhöhung des Ertrages abzwecken oder des gemeinen Bestens wegen gemacht werden.

In dem erstern Falle werden die Kosten nach dem Verhältnisse der Zeit, in welcher der Pächter die Erfolge der Melioration nicht hat nutzen können, ersetzt, z. B. er hat neun Jahre zu wohnen, die Melioration kostete 600 Rthlr., die er im ersten Jahre verwendete, er mußte im fünften abziehen: so hat er vier Jahre dieselbe benutzt, vier Jahre kann er sie nicht benutzen, folglich werden ihm 300 Rthlr. ersetzt (l. c. §. 285.)

Ueber die gemachten Auslagen sind genaue Rechnungen zu führen, wenn sich die Partheien nicht bei der Ertheilung des Konsenses über die Vergütigung des Betrages im Voraus geeinigt haben.

Es wird ein jeder tüchtiger Pächter von selbst darauf bedacht sein, das Gut in einem wirthschaftlichen Zustande zu erhalten, und bei der sorgsamen Kultur der Aecker und Wiesen wird es von selbst im Kulturzustande steigen. Wenn er aber auf den Ersatz von Meliorationen dereinst Anspruch macht, so muß er sich dieses im Kontrakt vorbehalten, und es ist zweckmäßig, daß darin bestimmt wird, welche ihm vergütet werden sollen. Auf jeden Fall kann er als Meliorationskosten nur die baaren Auslagen in Anschlag bringen (Allg. L. R. Th. I. Tit. 7. §. 209.). Er kann nur solche Materialien, die aus dem Gute genommen werden, und die er sonst zu seinem Vortheil hätte nutzen können, ersetzt verlangen, und für die Arbeiten und Dienste der Hintersassen, die er ohne Nachtheil seines Wirthschaftsbetriebes angewendet und für seine eigene Bemühung kommt ihm keine Entschädigung zu (Allg. L. R. Th. I. Tit. 21. §. 126.). Eben so kann aber auch der Gutsherr nur verlangen, daß der Pächter das Gut in dem brauchbaren Stande erhalte, in welchem er es empfangen hat, und wenn er besondere Verbesserungen begehrt, so muß solches in dem Kontrakt bestimmt und zugleich festgesetzt werden, ob Pächter sie unentgeltlich vornehmen oder dafür eine Vergütigung und welche erhalten soll, besonders aber auch, in welchem Jahre der Pachtzeit die Melioration gemacht sein müsse; denn es kommt dem Gutsbesitzer oft sehr darauf an, daß die Verbesserung zu der Zeit, wenn er das Gut zurücknimmt, schon eine Zeit lang ausgeführt sei, z. B. die Umlegung des Gutes in Schläge.

§. 45.

Besondere Meliorations-Fälle. Verbesserter Düngungs-Zustand.

Zu den gewöhnlichsten Meliorationen, welche, in sofern überhaupt der Fall einer Entschädigung nach dem vorigen §. zu berücksichtigen ist, vorkommen können, gehört.

a) der bessere Düngungszustand. In sofern dieser aus dem Gute durch die darauf befindlichen Fütterungs- oder künstlichen Düngungsmittel hervorgegangen ist, so kommt dem Pächter keine Entschädigung für die Melioration zu, wohl aber ein Ersatz der Arbeitskosten. Für die gewöhnlichen vegetabilischen Düngungsmittel können aber auch diese nicht gefordert werden, weil er den Mist von der Hofstelle ohnehin fortschaffen muß, wohl aber für das Graben des Mergels und dessen Anfuhr und Verbreitung. Der wievielste Theil hiervon dem Pächter zu ersetzen ist, lehrt §. 417 bis 423. Abschn. 9. B. 1. d. Werks. Der Paltendünger, dessen Verwendung bedeutende Auslagen erfordert, ist in zwei bis drei Ernten schon erschöpft. Beim Moder werden dieselben Grundsätze wie beim Mergel gelten. Wenn der Pächter Dungmaterial angekauft hat, mag es nun wirklicher Dünger, z. B. Hornspäne, Seifensieder-Asche oder wirklicher Mist, oder mag es Fütterungs-Material sein, so muß ihm auch dessen Werth, so weit hiervon die Kraft noch im Boden steckt, wenn er

ab-

Digitized by Google

abzieht, ersetzt werden, von dem Futterungs-Materiale aber nur der Dungwerth und nicht der Fütterungswerth.

Angenommen, der Wirth zieht bei einer sechsschlägigen Wirthschaft nach Ablauf des 3ten Jahres ab (B. 1. Abschn. 9. §. 424.), so läßt er 13 Procent Dungkraft im Boden zurück. Er kaufte 10 Schock Stroh à 1200 Pfd., das Schock zu 36 Mtz. Roggenwerth 360 Mtz.
100 Pfd. Stroh aber, wenn sie verfüttert werden, an Dünger (§. 407.) 168 Pfd.,
mithin 10 Schck. Stroh 20160 Pfd. oder 10 Fuder. Ein Fuder gemischten Düngers ist werth (l. c. §. 425.) 22 Mtz., mithin ist Dungwerth ..... 220 —
Hiervon ist die Abfuhr und das Breiten abzurechnen mit 3 Mtz. pro Fuder ..... 30 —

190 Mtz.

Da aber noch 13 Procent Kraft zurückgelassen worden, so erhält der Pächter an Entschädigung ..... 24,70 Mtz.

Aehnliche Berechnungen sind beim Heuankauf nach der gegebenen Anleitung leicht zu fertigen, wenn es darauf bei einer Rückgewähr ankommen soll. Die Mehrsaaten und Mehrpflugarten gehören zum Superinventarium, worüber bei der Rückgewähr näher verhandelt werden soll.

Hierbei kann aber ein Widerspruch im Gesetze nicht unberührt bleiben. Es soll der Pächter auf die Verbesserungen, welche er mit den Materialien, die das Gut liefert und die für ihn keinen baaren Werth bewirkt haben, keine Vergütigung verlangen können (§. 280 und 126 l. c), er darf Stroh und andere zur Vermehrung des Düngers dienende Materialien nicht veräußern (§. 451. l. c.), der vorräthige Dünger soll ihm nicht bezahlt und dennoch soll ihm der bessere Düngungszustand vergütet werden (§. 612.). Unsrer Ansicht nach kann sich diese letztere Bestimmung nur auf die Verbesserung des Düngungszustandes durch angekaufte oder durch solche Dungmittel, welche besondere Ausgaben verursacht haben, z. B. Plaggendüngung, Modergraben, Mergelfahren, beziehen. Vielleicht könnte man die Düngerfuhren in Anschlag bringen; aber es ist schon oben bemerkt, daß das Fortschaffen des Mistes zur gewöhnlichen Bewirthschaftung des Gutes gehört und daß der Pächter nur die Arbeiten ersetzt verlangen kann, welche einen besondern Aufwand erfordern. Damit aber diese Zweideutigkeit keinen Anlaß zu Streitigkeiten gebe, ist im Kontrakt zu bestimmen, in wiefern der bessere Düngungszustand bei der Rückgewähr vergütet werden soll.

§. 46.

Rodungen, Steinebrechen, Sicherung der Ufer, Entwässerungen u. s. w.

Das Roden von bewachsenen Land- oder schlecht-bewachsenen kleinen Waldparcellen, welche nicht die Mühe oder die Kosten der Beaufsichtigung verlohnen, das Reinigen der Wiesen von Sträuchern, das Ausbrechen, Abfahren oder Versenken von Steinen, die Sicherstellung der Uferländer duch Dämme und Buhnenwerke gegen das Abspülen und Ausreißen der Flüsse, das Abgraben der Felder, um das schnelle Abfließen des überflüssigen Schnee- und Regenwassers zu bewirken, die Anlage von Entwässerungs- und Bewässerungs-Anstalten bei den Wiesen, sind Meliorationen, welche baare Kosten verursachen und deren Ersatz daher, wenn sonst der Pächter Meliorationen berechnen darf, verlangt werden kann; dagegen gehört das Ebnen der letztern von Ameisen- und Maulwurfshaufen, das Aufbrechen und Ansaamen derselben zu denjenigen wirthschaftlichen Arbeiten, welche sich im nächsten Jahre durch den höhern Ertrag der Wiesen selbst vergüten und deren Arbeit nur dann ersetzt werden kann, wenn Pächter nicht mehr den Einschnitt davon genießt.

§. 47.

Melioration durch die Gemeinheitstheilung und Regulirung der gutsherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse.

Eine wesentliche Melioration entspringt aus der Regulirung der gutsherrlichen und bäuerlichen

Digitized by Google

Verhältnisse und der Gemeinheitstheilung, die aber für den Pächter selten ohne Nachtheil ist. Das Gesetz hat zwar im Allgemeinen den Pächtern der Güter keine Stimme bei der Regulirung oder Separation eingeräumt, so daß also ihre Zuziehung bei dem ganzen Geschäft nicht erforderlich ist; dagegen stehen ihm aber dennoch gewisse Befugnisse gegen den Gutsherrn zu. Im Allgemeinen wird es darauf ankommen, ob zwischen dem Gutsherrn und Pächter für den Fall einer Regulirung, einer Gemeinheitstheilung oder Dienstablösung Verabredungen getroffen sind, welche alsdann erfüllt werden müssen; sonst gelten folgende Grundsätze:

A. Bei Regulirungen der gutsherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse und Ablösungen von Diensten und Abgaben.

1) Der Pächter muß sich mit der gutsherrlichen Entschädigung begnügen (Deklaration vom 29sten Mai 1816, Art. 115. und Ablös. Ordn. vom 7ten Juni 1821, §. 41.). Das Wahlrecht des Gutsherrn, ob er Rente oder Land zu seiner Entschädigung nehmen wolle, kann also durch den Pächter nicht beschränkt werden.

2) Der Gutsherr muß dem Pächter während der Pachtjahre die Hofwehr, welche die Bauern zurückliefern, oder das dafür gezahlte Kapital überlassen, um sich dafür das durch die Veränderung der Wirthschaft vergrößerte Inventarium anzuschaffen. Wenn dieses Kapital nicht ausreicht, oder keine oder zu geringe Hofwehr vorhanden ist, so muß der Pächter das fehlende Inventarium anschaffen; dagegen zieht sich der Pächter die Zinsen des Kapitals, welches er hierzu verwendet hat, von der Pacht ab (l. c. Art. 116.).

3) Die fehlenden Gebäude muß der Gutsherr auf seine Kosten bauen, oder die vorhandenen nach dem Bedürfnisse der Wirthschaft vergrößern (l. c. Art. 117.).

4) Will sich Pächter mit der gutsherrlichen Abfindung unter obigen Bedingungen nicht begnügen, so steht es ihm frei, die Pacht binnen 3 Monaten nach erfolgter Bestätigung des Recesses zu kündigen; trifft dagegen das Wirthschaftsjahr nicht mit dem Vollziehungstermin der Auseinandersetzung zusammen, so muß Pächter zwar in dem letztgenannten Termine die Pacht räumen, erhält aber in diesem Falle eine Entschädigung für die in dem Zeitraume zwischen dem Vollziehungs- und kontraktlichen Rückgewährtermine ihm entgehenden Nutzungen (Art. 119 und 120 ibid.).

Nähere Erläuterungen bei Regulirungen der gutsherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse.

Bei diesen Bestimmungen erscheint diejenige ad 2), daß der Pächter das gesammte Inventarium anschaffen soll, besonders in dem Falle für ihn verletzend, wenn das Gut vielleicht größtentheils mit Bauerndiensten bestellt ist, und die Gutsherrschaft die Landentschädigung wählt; die Ausrüstung des Guts mit einem neu aufzurichtenden Inventario wird in der Regel die Kräfte des Pächters übersteigen, der bei der Annahme der Pachtung auf ein so bedeutendes Betriebskapital, wie nunmehr unerwartet erforderlich ist, nicht gerechnet hat, und welchem die Hypothek fehlt, um sich Gelder anzuschaffen.

Da nun dem Gutsherrn durch die prioritätische Anleihe, so wie durch Veräußerung von Grundstücken, die Mittel gegeben sind, dieses Inventarium zu beschaffen, so ist die Verhandlung dahin zu leiten, daß der Gutsherr das fehlende Vieh und Fahrniß anschafft und dem Pächter als eisern überläßt, sich aber dagegen allenfalls eine höhere Pacht-Kaution stellen läßt.

Man sieht ferner, daß bei den Bestimmungen ad 4) vorausgesetzt ist, daß die Ausführung eine geraume Zeit nach der Bestätigung des Recesses erfolgen würde. Dagegen ist es einleuchtend, daß diese Bestätigung von so manchen Zufälligkeiten abhängt, so daß die Aus-

Digitized by Google

führung, welche durch die unwandelbaren Gesetze des Laufs der Jahreszeiten bedingt ist, in der Regel hiervon nicht abhängig gemacht werden kann; daher wird denn auch der Kommissarius und der Gutsherr gemeinschaftlich den Pächter gleich nach der Vorlegung des Theilungsplans und nachdem alle Bedingungen wegen Rückgabe der Hofwehr und was sonst auf das Pachtverhältniß Bezug hat, festgestellt sind, auf jeden Fall aber noch früher als drei Monate vor dem Ausführungstermin, auffordern, binnen einer bestimmten Frist sich zu erklären, ob er die Pachtung unter den obigen Bedingungen fortsetzen oder sie kündigen wolle. Diese Erklärung ist ihm unter der Verwarnung, daß beim Ausbleiben einer bestimmten Antwort angenommen werden müsse, als wolle er die Pachtung fortsetzen, abzufordern, und hiernach das Weitere zu verfügen.

§. 48.

Verhältnisse zwischen Verpächter und Pächter bei Gemeinheitstheilungen.

Bei der Abfassung der Gemeinheitstheilungs-Ordnung vom 7ten Juni 1821 hat der Gesetzgeber diese Bedenken berücksichtigt, denn es ist hierin festgesetzt:

a) daß der Pächter sich bei bloßen Gemeinheitstheilungen, wo keine Regulirungen statt finden, gleichfalls mit der Abfindung, welche dem gepachteten Gute zufällt, begnügen soll, oder die Pachtung kündigen müsse (l. c. §. 159.);

b) daß ihm in dem ersten Falle die Gutsherrschaft nicht allein die erforderlichen Gebäude, sondern auch das durch die Vergrößerung der Wirthschaft nöthig gewordene Inventarium überweisen soll (l. c. §. 160.);

c) daß ihm die Entschädigung für den neuesten Düngungszustand und für Verbesserungsarbeiten, so wie für temporäre Ausfälle, so weit sie die Pachtjahre betreffen, überlassen werden müsse;

d) daß, wenn es aber die Kündigung wählt, er hiervon binnen drei Monaten, nachdem ihm der Theilungsplan vorgelegt ist, Gebrauch machen müsse, daß er alsdann nicht mit dem Eintritte des Ausführungstermins, wie dieses bei den Regulirungen bestimmt ist, sondern mit dem Ablaufe des nächsten Wirthschaftsjahres abziehen müsse; daß aber, wenn bis dahin nicht mindestens ein Zeitraum von drei Monaten statt findet, die Auflösung des Pachtverhältnisses im nächsten Wirthschaftsjahre erfolgen soll. Der Kommissarius wird also auch hier die Erklärung des Pächters unter der bei den Regulirungen angegebenen Verwarnung zu erfordern haben, und für eine gehörige Bescheinigung der richtigen Bekanntmachung sorgen.

§. 49.

Verfahren des Gemeinheitstheilungs-Kommissarius.

Nach der Bestimmung des Art. 118. der Deklar. vom 29ten Mai 1816 soll der Kommissarius den Betrag der zur Vermehrung des Inventarii wirthschaftlich zu verwendenden und von dem Gutsherrn bei Regulirungen dem Pächter vorzuschießenden, bei Gemeinheitstheilungen aber von dem Gutsherrn herzugebenden Kosten ausmitteln und festsetzen. Es wird derselbe daher auf den Grund der Bonitirungen die Gesammterfordernisse der Wirthschaft zusammenstellen, hiervon dasjenige, was an Vieh und Fahrniß zu der Wirthschaft in ihrer bisherigen Form erforderlich war, abziehen, und den Ueberschuß als die Summe, welche der Gutsherr entweder herzuschießen oder zu verzinsen verpflichtet ist, feststellen, welches in einer mit Gründen und Berechnungen belegten Verfügung geschehen muß. Eben so wird er den Raum, welchen die Wirthschaft erfordert, um das Getreide und Futter, so wie das Vieh und die Arbeitsfamilien aufzunehmen, berechnen, hiervon die vorhandenen Räume abziehen und bestimmen, welche neue Gebäude oder welche Vergrößerungen der vorhandenen [ver-

forderlich sind. Hiergegen steht dann beiden Theilen der Rekurs an die General-Kommission zu.

Bei Bestimmung des Werths des Viehes und der Ackergeräthe muß er sich nach den landüblichen Preisen desjenigen Viehes, welches für die Gegend geeignet ist, richten, und hierbei allenfalls die Kreis-Boniteurs zuziehen; es ist auch nicht auf schönes oder ausländisches Vieh, sondern auf die gewöhnlichen Viehracen zu sehen, da dem Pächter nur das nothwendige Bedürfniß, aber kein besonderer Vortheil verschafft werden soll.

Wenn der Pächter eigenes Inventarium hat, ihm vielleicht bei der Uebergabe nicht das vollständige Inventarium übergeben ist, so daß er einen Theil desselben aus eigenen Mitteln anschaffen müssen, so kann er nicht das fehlende Vieh- und Feldinventarium, sondern nur so viel verlangen, wie dasselbe durch Aufhebung der Dienste und Erweiterung der Wirthschaft hat vergrößert werden müssen.

Da dem Pächter bei Gemeinheitstheilungen nur die Kosten der Vermehrung des Vieh- und Feldinventarii überwiesen werden, so verbleibt ihm bei der Rückgewähr der Pachtung das angeschaffte Vieh und Fahrniß, nach den im Allg. Landrechte Th. I. Tit. 21. §. 597 enthaltenen Vorschriften, als Superinventarium, und er ist nur verpflichtet, das ihm gezahlte Kapital zurück zu gewähren. Bei Regulirungen, wo ihm das zur Anschaffung des Inventarii erforderliche Kapital nicht einmal gezahlt, sondern nur verzinset wird, versteht sich dieses von selbst.

§. 50.

Ausfall bei der durch die Gemeinheitstheilung nöthig werdenden Umlegung der Wirthschaft.

Das Gesetz hat hiernach über die Entschädigung nichts bestimmt, welche dem Pächter für den Ausfall zukommt, der aus der Umlegung der Wirthschaft entsteht; denn häufig muß der Pächter magere Außenländer in Kultur bringen und in die Stoppel säen. Hierzu kommt, daß die bestehenden Feldgrenzen und Raine fortgeschafft, neue Grenzen, Abtheilungen und Wege angelegt, und oftmals Winterfutter angeschafft werden muß, um mit der Düngung gleich kräftig einwirken zu können. Dieses ist eine wirkliche Melioration, weil hierdurch ein guter Kulturzustand erst geschafft werden muß, wogegen die allmählige und von selbst steigende Veebesserung des Kulturzustandes nicht dafür zu achten ist. Der Gesetzgeber hat für den Pächter dadurch gesorgt, daß er in einem solchen Falle die Pachtung verlassen kann, wenn er die erfordeelichen Auslagen für zu schwer hält; aber der Verpächter, welcher sich den Pächter erhalten will, wird der Billigkeit nach ihm dafür eine Entschädigung zukommen lassen, oder wenigstens die Pacht so verlängern müssen, daß er die Felder nach der Umlegung noch zwei Mal besäen kann, denn durch den größern Ertrag der zweiten Rotation ist gewöhnlich der Aufwand der Umlegung ersetzt.

§. 51.

Deterioration.

Der Pächter hat die Pflicht, das Gut durch alle Rubriken in nutzbarem Stande zu erhalten, und bei jeder Beschädigung, die dasselbe leidet, muß er ein mäßiges Versehen vertreten. Er soll darauf sehen:

a) daß die Grenzen des Guts nicht verrückt, oder sonst dessen Rechte auf irgend eine Art verletzt werden (l. c. §. 433.);

b) bei der Unterhaltung der Gebäude, der Dämme, Brücken, Gräben, Wege, Teiche, Verzäunungen und Wasserleitungen muß er sogar ein geringes Versehen vertreten. Wenn dergleichen Reparaturen ohne sein Verschulden nöthig werden, so muß er sie sofort dem Ver-

Digitized by Google

pächter anzeigen, widrigenfalls er den aus der Verſäumniß entſtehenden größeren Schaden tragen muß. Wenn darüber Streit entſteht, ob die Reparatur dem Pächter oder Verpächter obliegt, ſo kann deshalb kein weitläufiger Prozeß zugelaſſen werden, ſondern der Verpächter muß dieſelbe vornehmen, und hinterher von dem Pächter, welchem ſie oblag, der aber dazu nicht gehörig mitwirkte, Erſatz verlangen;

c) der Pächter darf die Wieſen nicht verſtrauchen laſſen, und muß die Maulwurfs- und Ameiſenhaufen ebnen, er muß dem durch Verſandungen entſtandenen Schaden abhelfen, wenn ihn bei der Unterhaltung der Dämme und Gräben ein geringes Verſehen traf; ſonſt muß dem Schaden der Pächter auf ſeine Koſten abhelfen. Oft aber iſt das Unglück keinem Verſehen zuzuſchreiben, ſondern durch Naturbegebenheiten entſtanden, und iſt die Verſandung von der Art, daß dem Schaden nicht wieder abzuhelfen iſt, ſo wird er nach den unten bemerkten Grundſätzen Remiſſion an der Pacht begehren können;

d) den übernommenen Viehſtand darf er nur bis dahin vermindern, daß er das gewonnene Futter gehörig in Dünger verwandeln kann (Kuit. Ed. v. 14ten Septbr. 1811, §. 9.), und kein Dungmaterial vom Gute entfernen. Chikaneuſe Verpächter haben dieſes ſo weit ausgedehnt, daß er nicht einmal das Heu und Stroh zum Einpacken ſeiner Effekten beim Abzuge entnehmen darf;

e) das erhaltene Wirthſchaftsgeräth muß er ſtets in ordentlichem Stande erhalten;

f) das Geſetz verſtattet dem Verpächter die Befugniß, den Pächter durch richterliche Hülfe der Pacht zu entſetzen, wenn er bei der wirthſchaftlichen Verwaltung ſeiner Pflicht dergeſtalt entgegenhandelt, daß ein erheblicher Schade für die Subſtanz des Guts zu beſorgen ſteht; wenn er alſo das Gut außer Düngung ſetzt, wenn er den Acker verquecken läßt, wenn er die Gräben nicht aufräumt, daß der Boden auskältet, wenn er die Felder gar nicht beſtellt, ſo kann dieſer Schade in mehrern Jahren wiederhergeſtellt werden, und man möchte hiernach annehmen, daß er nur den Früchten, aber nicht der Subſtanz Nachtheil zugefügt habe. Dennoch ſind wir geneigt, dieſes für eine wirkliche Beſchädigung der Subſtanz zu halten, welche die Pachtentſetzung zur Folge haben muß, ſobald klar erhellt, daß Pächter ein lüderlicher Wirth, oder zu ſchwach an Anſpannung und ſonſtigen Mitteln iſt, um das Gut gehörig beſtellen zu können.

§. 52.

Dauer der Pachtzeit.

Die Dauer der Pachtzeit iſt ein wichtiger Theil des Vertrags. Der Eigenthümer verzichtet während derſelben auf die Dispoſition über ſein Gut, und Pächter richtet ſich hiernach in wiefern er durch die Anwendung ſeines Kapitals und ſeiner Mühe die Pacht aufbringen, in guten Jahren den Erſatz für den Ausfall bei ſchlechten finden, in den letzten Jahren der Pachtzeit aus dem inzwiſchen verbeſſerten Gute den Gewinn für dasjenige, was er in den erſten Jahren darauf verwendet, erhalten und dem Schaden nachkommen könne, den er anfangs erlitt. Wer einmal ſein Gut durch Verpachtung nutzen will, thut beſſer, es auf eine lange Reihe von Jahren zu verpachten, weil dieſes dem Intereſſe beider Theile mehr zuſagt, und weil ihm der Pächter in dieſem Falle beſſere Bedingungen zugeſteht. Läßt das Gut bedeutende Meliorationen zu, wozu es dem Verpächter an Mitteln fehlt, die der Pächter beſitzt, ſo iſt es einleuchtend, daß der Pächter nicht Mühe, Arbeit und Koſten verwenden wird, wenn er nicht den Gewinn derſelben genießen kann. Beſonders ſind lange Pachttermine nöthig, wenn das Gut verwildert iſt, oder wenn ein Mißverhältniß zwiſchen Acker, Wieſen und Weide ſtatt findet, oder eine Umlegung der Wirthſchaft nothwendig iſt. Hier ſoll die Verbeſſerung der Kultur aus dem Boden ſelbſt hervorgehn, und ſogar der Ankauf von Fütterungs- und Dungmaterial erhöht

Digitized by Google

den Ertrag nicht in wenigen Jahren; der Pächter kann also die Frucht seiner Mühe und die Zinsen seines Kapitals erst in spätern Jahren erwarten. Aber wenn auch das Gut in dem besten Kulturzustande ist, so daß der Pächter nur da fortzuwirthschaften braucht, wo sein Vorgänger aufhörte, wird dennoch ein ordentlicher Pächter sich nur darauf einlassen, wenn er sich auf eine Reihe von Jahren fixiren kann. Auf wenige Jahre wird es nur als Nothbehelf, um ein Unterkommen zu gewähren, dienen, und es liegt doch in der Natur der Sache, daß die Verbindung des Pächters und Verpächters nur für beide Theile vortheilhaft sein kann, wenn der erstere ein solches Interesse an dem Gute nimmt, welches dem des Eigenthümers beinahe gleich kommt.

Die Dauer der Pachtzeit richtet sich nach der Feldeintheilung. Ein Gut, welches in drei Feldern liegt, soll nicht unter neun Jahre, ein solches, bei welchem schon eine mehr rationelle Feldwirthschaft eingeführet ist, auf zwei Roulancen mindestens, und ein solches, welches erst in ein besseres Feldsystem umgelegt werden soll, auf so viele Jahre verpachtet werden, daß der Pächter, nachdem er mit den Schlägen in gehöriger Ordnung ist und den ersten Schlag gehörig abgedüngt hat, dasselbe noch zwei Roulancen nutzen kann.

§. 53.

Nebenbedingungen.

Der Verpächter muß auch nicht auf Bedingungen spekuliren, vermittelst deren er den Pächter jederzeit und unter jedem Vorwande wieder los werden kann. Sicherheit der Subsistenz und Lebensruhe ist für jeden Menschen das höchste Ziel, und dieses wird auch der Pächter zu erstreben suchen. Beide Theile müssen offen mit einander handeln; der Pächter muß sehen, daß man ihn künftig nicht ohne Noth aus dem Pachtbesitze setzen werde; dagegen müssen beide Theile Zutrauen zu einander fassen, und da doch einmal veränderte Umstände selbst bei Pachtungen auf lange Jahre es nothwendig machen können, daß sich die Kontrahenten trennen, so kann man sich einen Vorbehalt der Kündigung und Aufhebung des Pachtkontrakts machen, und dem Pächter einen Abstand für die noch fehlenden Pachtjahre zusichern, welcher ihm genügt, damit er für seine aufgewendeten Kosten und Mühe die gebührende Entschädigung erhalte.

§. 54.

Aufhebung des Pachtrechts im Laufe der Pachtzeit.

Der Tod des Verpächters ändert an der Dauer des Pachtrechts nichts, wenn derselbe nicht etwa nur für seine Lebenszeit über das Gut zu verfügen berechtigt war. Der Pächter kann auch in diesem Falle nur dann Entschädigung von den Erben des Verpächters für die aus der früheren Räumung entstehenden Nachtheile fordern, wenn ihm ausdrücklich Schadloshaltung versprochen, oder das nur zeitige Besitzrecht verheimlicht worden ist.

Dieses findet also statt bei Lehnen und Fideikommissen, wenn das Gut nicht an den Descendenten fällt, oder der Nachfolger der Erbe des Verpächters wird, weil er in diesem Falle dessen Handlungen gut heißen muß (l. c. §. 388, imgl. Th. I. Tit. 18. §. 267, Th. II. Tit. 4. §. 74, Th. I. Tit. 9. §. 362, Kleins Annal. XIV. §. 390. l. 9. cod. de loc. cond.); ferner beim Nießbrauche, den der Beamte von den Gütern, und der Ehemann und Vater von dem Vermögen der Gattin und Kinder hat. Dem Pächter aber steht in solchen Fällen die Kündigung nicht frei (l. c. §. 386.). Die Räumung erfolgt nicht sogleich, sondern nur nach vorhergegangener gesetzlicher Kündigung im nächsten Wirthschaftsjahre; der Pächter wird daher sehr wohl thun, für einen solchen Fall die Schadloshaltung gleich stipuliren zu lassen, welche ihm die Erben des Verpächters zu geben schuldig sind. Eben so ist es dem Pächter zu rathen, daß er sofort den Nachfolger auffordere, sich

Digitized by Google

zu erklären, ob er ihn länger in dem Pachtbesitze lassen wolle, da das bloße Stillschweigen und selbst die Annahme eines neuen Zinses nicht zur Fortsetzung des Pachtkontrakts zwingt, sondern eine schriftliche Erklärung hierzu nöthig ist.

Wenn der Kontrakt nicht zugleich auf die Erben des Pächters gerichtet ist, so können beide Theile denselben dergestalt kündigen, daß die Pachtung noch Ein Jahr von Ablauf des nächsten Wirthschaftsjahres nach dessen Tode fortgesetzt wird (l. c. §. 366.); es muß aber der Pächter in der ersten Hälfte des Wirthschaftsjahres gestorben sein, sonst muß die Pachtung zwei Jahre fortgesetzt werden (§. 343.). Dem natürlichen Tode gilt die Eröffnung des Konkurses über das Vermögen des Pächters gleich, und sowohl dem Gläubiger als dem Verpächter steht in diesem Falle die Aufkündigung in der vorbemerkten Art frei. Verfällt hingegen der Verpächter in Konkurs, so können die Gläubiger die Pacht nur dann aufheben, wenn die Subhastation der verpachteten Sache nöthig wird, oder dem Pächter der verschuldete Zustand des Verpächters schon beim Abschluß des Kontrakts bekannt war. Die Kündigung muß aber stets sechs Monate vor dem Anfange des nächsten Wirthschaftsjahres erfolgen. Der Pächter hingegen bleibt beim Ausbruche des Konkurses an den Kontrakt nach wie vor gebunden (Allgem. Ger. Ordn. Th. I. Tit. 50. §. 55 und 62, l. c. §. 351.).

§. 55.

Aufhebung der Pacht wegen nicht erfüllter Bedingungen.

Wenn der Pächter die klar im Kontrakte bestimmte Erfüllung weigert, oder aber sein Verpächter seinerseits die übernommenen Verabredungen nicht erfüllen will, Beide aus dem Grunde, weil der Andere seinen Verbindlichkeiten nicht nachkommt, so ist richterlich zu untersuchen, ob die Weigerung begründet sei. Wird sie rechtskräftig verworfen, so kann derjenige, welcher auf Erfüllung antrug, entweder darauf bestehen, daß sie so erfolge, oder den Pachtvertrag aufheben; es muß aber die gesetzliche Kündigungsfrist vorangehen (l. c. §. 392 und Allg. L. R. Th. I. Tit. 5. §. 396.).

§. 56.

Aufhebung des Pachtvertrags im Fall eines Krieges.

Die Abkürzung der Pachtzeit ist für den Fall eines Krieges von beiden Seiten zulässig, jedoch nur wenn nicht blos ein oder das andere Korps, sondern die ganze Armee in Bewegung gesetzt wird (l. c. §. 554.). Da dieses nun wohl selten vorkommt, so ist das Gesetz zweifelhaft. Man muß auf die Verhältnisse zurückgehen, in welchen sich der Staat befand, als das Gesetz gegeben ward. Er machte damals einen Theil des deutschen Reichs aus, und stellte zu diesem ein Kontingent. Es will daher das Gesetz sagen, daß, wenn blos ein Kontingent zum Reichskriege gestellt wird, die Verhältnisse unverändert bleiben, daß aber, wenn der Staat selbstständig in einen Krieg verwickelt werden sollte, der die Aufbietung seiner gesammten Kraft erfordert, die Kündigung statt finde. Dieses Gesetz bedürfte wohl jetzt, da sich die Verhältnisse anders gestalten, einer näheren Bestimmung, welche bis dahin durch eine kontraktliche Ergänzung zu ersetzen ist. Sobald die Ausschreibung zu den wegen des Krieges zu leistenden Fuhren oder Lieferungen in die Provinz ausgeht, muß derjenige, welcher kündigen will, seine Absicht dem andern Theile anzeigen, die Partheien müssen versuchen, sich über die Vergütigung wegen der etwaigen Kriegsschäden zu vereinigen, und wenn dieses nicht angeht, so kann die Aufhebung des Vertrages erfolgen, wenn die Kündigung noch drei Monate vor dem Anfange des neuen Wirthschaftsjahres möglich war; sonst muß die Pachtung noch Ein Jahr länger fortgesetzt werden. In diesem Falle tritt also statt der sonst gebräuchlichen sechsmonatlichen eine dreimonatliche

Frist ein. Es ist aber auch hier zweckmäßig, daß man sich bei dem Abschlusse des Kontrakts über die bei dem Eintritte eines Krieges zu nehmenden Maaßregeln vereinige, worüber bei den Remissionsfällen das Weitere gesagt werden wird.

§. 57.

Aufhebung des Vertrags wegen Pachtrückstände.

Der Rückstand zweier Pachttermine berechtigt den Verpächter zur Aufkündigung des Kontrakts vor Ablauf der Pachtzeit (l. c. §. 298.). Es ist überhaupt nothwendig, daß man sich über die Zahlungstermine vereinige, denn bei vierteljährlichem Termine wird das Recht des Verpächters schon nach einem halben Jahre, bei halbjährlichem erst nach einem Jahre eintreten. Wenn der Verpächter Abschlagszahlungen angenommen, oder der Pächter gegründete Kompensations- und Remissionsforderungen hat, so hört diese Kündigungsbefugniß auf, eben so, wenn er sine dolo den Pachtzins wegen Kompensationsforderungen zurückhält, die hinterher vom Richter als nicht liquide befunden werden. Es kommt daher dieser Einwand mit zur Erörterung, wenn über die Rechtmäßigkeit der Kündigung verhandelt wird. Ist aber diese einmal erfolgt, so kann der Pächter die Folgen der säumigen Zahlung nicht mehr von sich abwenden, indem er noch vor dem Termine der wirklichen Räumung die Rückstände bezahlt; dagegen muß Verpächter auch in diesem Falle die im Vertrage bestimmten oder gesetzlichen Aufkündigungsfristen beobachten, dem Pächter die gehörige Zeit zur Räumung des gepachteten Grundstücks gestatten, und sich bis dahin höchstens durch Sequestration des Grundstücks gegen weiteren Schaden sichern. Der Pächter muß also zwei volle Terminsquanta, und zwar in zwei hinter einander folgenden Terminen, schuldig bleiben, ehe der Verpächter diese Befugniß ausüben darf; natürlich giebt dieses dem Pächter oft Gelegenheit, in fraudem legis zu handeln, wenn hierüber nicht der Kontrakt etwas Näheres besagt.

§. 58.

Aufhebung des Vertrags wegen Mißbrauchs der gepachteten Sache.

Daß endlich dem Verpächter die Aufkündigung auch frei stehe, wenn Pächter sich einen Mißbrauch der gepachteten Sache erlaubt, oder das Gut so unwirthschaftlich bestellt, daß ein Schaden an der Substanz desselben zu besorgen sein werde (l. c. §. 387 und 472.), ist bereits oben schon auseinandergesetzt worden. Hat sich ferner ein Pächter im Kontrakt gefallen lassen, daß ihn der Verpächter bei ausbleibender Zahlung ohne Prozeß ermittiren dürfe, so ist dennoch der letztere hierzu nicht befugt, sondern dem Pächter bleibt das rechtliche Gehör unbenommen.

§. 59.

Aufhebung des Kontrakts, wenn der Verpächter der Sache bedarf.

Das Gemeine Recht verpflichtet auch den Pächter, vor dem Ablauf der Pachtzeit zu weichen, wenn der Verpächter der Sache selbst unvermuthet zu seiner eigenen Subsistenz und Erhaltung bedarf (l. 3. §. 35. D. locat. conduct.); diese Bestimmung kennt aber das Allg. Landrecht nicht.

§. 60.

Ob der Verkauf des Guts den Pachtvertrag aufhebt.

Daß nach den Grundsätzen des Allg. Landrechts der Kauf Miethe nicht bricht, ist bereits Buch 3. Abschn. 3. §. 329. ausgeführt. Es ist dieses im Allg. Landrechte (Th. I. Tit. 21. §. 358.) ausdrücklich bestimmt; Niemand, welcher dem Andern ein unvollständiges Besitzrecht eingeräumt hat, darf sein eigenes Recht zu dessen Nachtheil an einen Dritten abtreten; das Pachtrecht hat, weil es mit dem Besitze eines Grundstücks verbun-

den

Digitized by Google

den ist, die Eigenschaft eines dinglichen Rechts, welches in der Regel von jedem Besitzer der Sache anerkannt werden muß (Allg. L. R. l. c. §. 2. und Th. I. Tit. 19. §. 7.). Nach gemeinem Recht bricht hingegen der Kauf die Miethe. Ein Pächter muß mit dem Eintritte des nächsten Wirthschaftsjahres nach dem Verkaufe, jedoch nach vorhergegangener sechsmonatlicher Kündigung, räumen (Cod. de locat. cond. l. 9.). Da nun durch den Verkauf des Guts in den Rechten und Pflichten des Pächters keine Veränderung hervorgebracht wird, so kann auch dieser den Kontrakt nicht kündigen, wenn das Gut verkauft wird, also auch nicht auf die Zahlung des Abstandes bestehen; wenn z. B. in dem Kontrakte bestimmt ist, daß der Pächter im Falle des Verkaufs, gegen Zahlung des Abstandes von einer bestimmten Summe, abziehen soll. Ein Anderes wäre es, wenn darin verabredet wäre, daß bei einem freiwilligen Verkaufe der Pachtkontrakt für aufgehoben zu achten sei, und Pächter gegen Zahlung des Abstandes räumen müsse; es ist also bei der Abfassung desselben genau auf die Worte zu achten.

Wenn dagegen der Fall einer nothwendigen Veräußerung eintritt, wenn nämlich die Sache im Wege der Exekution auf Anbringen eines Gläubigers, der seine Befriedigung sucht, oder im Konkurse und erbschaftlichen Liquidationsprozesse verkauft werden muß, nicht aber, wenn das Grundstück blos behufs der Theilung unter mehrere Miterben oder Miteigenthümer veräußert wird (Allg. Ger. Ordn. Th. I. Tit. 52. §. 66.), so muß der Pächter beim Eintritte des nächsten Wirthschaftsjahres nach vorhergegangener sechsmonatlicher Kündigungsfrist räumen. Geschieht aber die Kündigung später, so kann er vor Ablauf des nächstfolgenden Wirthschaftsjahres zur Räumung nicht gezwungen werden (Allg. L. R. Th. I. Tit. 21. §. 350.). Er kann alsdann den Ersatz, und zwar nicht blos derjenigen Meliorationen fordern, welche er am Ende der Pachtzeit hätte fordern können, sondern auch solcher, die er in Hoffnung einer längeren Dauer der Pacht oder Miethe vorgenommen, wovon er aber den Genuß durch die frühere Aufhebung des Kontrakts einbüßt. Der wirkliche Schaden und der entgangene Gewinn und die Umzugskosten stehen ihm aber nicht zu, weil nach der Allgem. Gerichtsordnung (Th. I. Tit. 50. §. 39.) zum Besten der Gläubiger angenommen wird, daß die Aufhebung des Kontraktes die Folge eines unabwendbaren Zufalls sei.

§. 61.

Von Sublokationen.

Ein Pächter darf ohne Einwilligung des Verpächters sein Pachtrecht an keinen Andern abtreten und Unterpächter annehmen. Thut er es aber dennoch, so ist der Verpächter befugt, auf die sofortige Exmission des Unterpächters anzutragen. Nur bei Pachtungen, welche mehrere Wirthschaftsrubriken oder Vorwerke unter sich begreifen, kann der Pächter einzelne Rubriken oder Vorwerke an Unterpächter austhun, ohne daß es der Einwilligung des Gutsbesitzers bedarf (Allg. L. R. Th. I. Tit. 21. §. 314.). Nach dem gemeinen Rechte hingegen ist die Afterverpachtung erlaubt (Lex 6. cod. de locat. Müller ad Leyser observ. 441.). Es ist ihm also gestattet, die Mühlen, Schmiede, die Kuhnutzung und die Schäferei, die Brauerei und Brennerei an Unterpächter zu verpachten, ohne daß ihm dieses gewehrt werden kann. Zwischen dem Hauptverpächter und dem Unterpächter tritt keine rechtliche Verbindung ein, und ersterer kann sich an diesen nicht weiter halten, als wie es im Wege des Arrestschlages oder der Exekution auf ausstehende Forderungen möglich wäre. Er kann also auch auf dessen invecta und illata keineswegs das Retentions-Recht ausüben, welches ihm auf das Eingebrachte des Hauptpächters zusteht; der Hauptpächter muß dem Verpächter für den ganzen Zins, auch sogar für die Beschädigungen aufkommen, die sich der Unterpächter erlaubt. We-

gen dieser letztern kann Verpächter aber auch den Unterpächter unmittelbar in Anspruch nehmen, denn das Pfandrecht setzt stets einen gültigen Anspruch an den Verhafteten voraus, das Recht zur Schadloshaltung gründet sich aber auf den unrechtfertigen Besitz des Unterpächters. Diese Grundsätze gelten auch, wenn der Verpächter in die Annahme des Unterpächters gewilligt hat, denn hieraus kann wohl nicht gefolgert werden, daß er dem Hauptpächter seine Verbindlichkeit erlassen habe. Ist jedoch der Verpächter einem solchen Afterpachtkontrakte ausdrücklich beigetreten und der Kontrakt des Hauptpächters hört auf, so tritt der Verpächter in die Stelle des Hauptpächters; sonst hört dessen Recht mit demjenigen des Hauptpächters zugleich auf, dergestalt, daß er das Gut räumen muß, wenn dieser aus irgend einem Grunde abzuziehen gezwungen wird.

Wenn daher ein Pächter sich das Recht vorbehalten will, seine Pachtung im Laufe der Pachtjahre an einen andern Pächter abstehen zu dürfen, so muß er sich dieses ausdrücklich im Pachtkontrakte vorbedingen; der Verpächter, welcher diese Befugniß einräumt, wird aber ausdrücklich verlangen, daß der Afterpächter eine gleiche Kaution mache und ein eben so gutes Inventarium herstelle, wie es der erste Pächter hatte. Bei dem Afterverpachtungskontrakt gelten rücksichtlich der Formen dieselben Grundsätze wie bei Pachtungen überhaupt.

§. 62.

Vom Pachtzins, Kautionen und Reservaten.

Die Pachtsumme muß fest und genau und zugleich bestimmt sein, in welchen Terminen sie bezahlt werden soll. Ist hierüber keine Verabredung getroffen, so wird sie in vierteljährigen Raten entrichtet, und da das Wirthschaftsjahr mit dem ersten Juli anfängt, so muß sie in den gewöhnlichen Quartalen, Michaelis, Neujahr, Ostern und Johannis, abgeführt werden. Die genaue Bestimmung dieser Termine ist nothwendig, weil von der Nichtentrichtung derselben in zwei Terminen das Recht des Verpächters, die Pacht zu kündigen, abhängt, und weil die dem Pächter im Kriege vom Feinde mit Gewalt abgedrungene Zahlung des Pachtzinses demselben nicht zu statten kommt, wenn er mit der Zahlung rückständig war (l. c. §. 382.). Der Pächter kann z. B. nur Ein Vierteljahr die Pacht voraus bezahlen; eine weitere Pränumeration ist den damals schon eingetragenen Gläubigern niemals nachtheilig, den später eingetragenen steht sie aber nur dann entgegen, wenn Pächter die Zahlung mit Uebereinstimmung des Verpächters im Hypothekenbuche hat vermerken lassen (Anh. zum Allg. L. R. §. 56.).

Es ist jetzt allgemein üblich, daß der Pächter zur Sicherheit für die Erfüllung seiner Verbindlichkeiten eine Kaution machen muß, von welcher er entweder die Zinsen von der Pacht abzieht, oder die auch zinsfrei bei dem Verpächter stehen bleibt. In der Regel pflegt sie der einjährigen Pacht gleich zu kommen. Wenn der Pächter ein eigenes Inventarium hat, so ist der Verpächter hinreichend gesichert, denn ehe dessen Werth durch Pachtrückstände und Entschädigungsforderungen absorbirt wird, kann er längst gerichtliche Hülfe nachgesucht haben. Es sind diese Kautionen in der Regel nur Mittel für den Gutsherrn, um baares Geld in die Hände zu bekommen, welcher aber nicht bedenkt, daß er hierdurch das Betriebs-Kapital des Pächters ansehnlich schwächt. Wirthschaftet der Pächter aber mit dem Inventario des Verpächters, dann ist eine angemessene Kaution unerläßlich; indessen sollte der Pächter stets darauf bestehen, daß ihm die Befugniß kontraktlich eingeräumt wird, die Kaution hypothekarisch auf dem Gute versichern lassen zu dürfen, damit er nach redlich erfüllten Pachtbedingungen keine Gefahr laufe, das Kapital zu verlieren. Wenn Behörden verpachten, so wird gewöhnlich die Kaution mäßiger als bei Privatpersonen bestimmt; da aber die Guts-

Digitized by Google

herrschaft erst bei dem Ausbleiben zweier Pachttermine kündigen darf, so sollte sie wohl mindestens drei Terminen gleich sein. Die Zahlung der Kaution erfolgt im Uebergabe-Termin, und wird das Gut vor deren Entrichtung dem Pächter nicht übergeben. Sehr häufig behalten sich die Verpächter bei der Verpachtung der Landgüter mehrere Nutzungsrubriken vor; z. B. die Benutzung des Waldes und der hohen Jagd, die Teich- und Strom-Fischerei, Torfstich, Kohlengruben, Ziegelbrennerei, das Recht der Flößerei-Zölle und die baaren Hebungen, überhaupt dasjenige, was mit der Kultur und Nutzung des Gutes im engern Sinne nicht unmittelbar in Verbindung steht und daher gewöhnlich besonders verwaltet wird. Den Wald und die hohe und mittlere Jagd sollte sich der Gutsherr wohl immer vorbehalten, weil dessen Verpachtung zu deren Ruin führt. Wenn der Torfstich mit verpachtet werden soll, so muß dem Pächter die Zahl der Soden, die er jährlich stechen lassen darf, vorgeschrieben werden. Eben dieses findet bei den Kohlengruben statt. Das Reservat der baaren Hebungen ist ohne Einfluß auf das Pachtgeschäft. Dagegen überläßt man zweckmäßig die übrigen Nutzungen, z. B. die kleine Jagd, Fischerei, Ziegelei u. s. w., dem Pächter, da dergleichen Vorbehalte nur zu Uneinigkeiten führen.

Oftmals bedingen sich die Verpächter bei der Bestimmung der Pacht auch Naturalien aus, z. B. Heu, Stroh, Getreide, Butter, fette Schweine, Gänse, freien Unterhalt für sich, für Leute und Pferde, wenn sie das Gut besuchen. Alles dieses ist zweckwidrig, denn der Pächter schlägt dergleichen sehr hoch an und verkürzt deshalb die Pachtsumme. Höchstens mag sich der Gutsherr, welcher auf dem Gute wohnt, eine bestimmte Quantität Stroh für seine Pferde verbedingen und dagegen den Mist zurückliefern. Ein reines Verhältniß bleibt immer vorzuziehen. Steht der Gutsherr mit dem Pächter in einem guten Vernehmen, so wird ihn dieser gern aufnehmen, wenn er kommt, um sein Gut zu besichtigen, und ist dieses nicht der Fall, so ist es besser, er nimmt bei seinem Förster, seinem Schulzen oder einem andern Einwohner seinen Aufenthalt, ehe er sich in die verdrüßliche Lage setzt, von dem Pächter Zehrung und Futter annehmen zu müssen.

§. 63.

Uebernahme der öffentlichen Lasten und Abgaben.

Eine nothwendige Kontraktsbestimmung betrifft die Uebernahme der Lasten und Abgaben. Diese unterscheiden sich in der Regel in öffentliche oder solche fortlaufende Prästationen, die vom Ertrage und für die Nutzung des Landgutes auf den Grund von Verträgen und letztwilligen Verordnungen gegeben werden. Letzteres ist z. B. der Erbzins und die Erbpacht, welche auf dem Gute lastet, und entweder bei Domainen an den Staat oder sonst an Privatpersonen gegeben werden. Erstere sind allen Gütern des Bezirks von gleicher Art gemein, und theilen sich ein in Staats-Abgaben, in geistliche, Schul- und Kommunal-Abgaben, je nachdem sie zur Erhaltung des Staats, oder des Kirchen- und Schulen- oder des Gemeinde-Verbandes entrichtet werden. Rücksichtlich der Art der Erhebung ruhen sie entweder unmittelbar auf dem Grunde und Boden (eigentliche Grundsteuer), oder auf den Personen (Personal-Abgaben), und können in baarem Gelde, oder in Naturalien der verschiedensten Art, oder auch in Arbeiten mit Gespann oder mit der Hand bestehen. Es muß im Kontrakte auf das Genauste bestimmt werden, welche von diesen der Pächter aus seinen Mitteln tragen muß und welche er auf die Pacht in Anrechnung zu bringen befugt sein soll, so wie, zu welchem Preise die Naturalien und Dienste angerechnet werden sollen. Beim Mangel ausreichender kontraktlicher Bestimmungen muß der Verpächter auf jeden Fall die oben erwähnten kontraktsmäßigen Prästationen und die Zinsen der Hypothekenschulden tragen, und wenn er selbst den Pächter zu deren Entrichtung verpflichtet hat, so wird er hierdurch gegen die Empfänger

Digitized by Google

von seiner Zahlungs-Verpflichtung nicht befreit. Der Pächter hingegen muß die Abgaben unentgeltlich übernehmen, welche auf seiner Person oder auf den Früchten bei deren Verwendung und Veräußerung haften, also die Mahl- und Schlachtsteuer, die Accise, die Personensteuer, Gewerbe- und Klassensteuer, die persönliche Abgabe an die Pfarre, Kirche und Schule u. s. w. Rücksichtlich der übrigen eigentlichen Gutslasten kommt es darauf an, ob in Pausch und Bogen oder nach dem Anschlage gepachtet ist. In dem erstern Falle muß er alle und jede von dem Grundstücke zu leistenden Abgaben und Lasten tragen, so weit sie dem Gutsherrn nicht kontraktlich vorbehalten sind, im letztern Falle aber nur diejenigen, welche in dem Anschlage von dem Ertrage abgezogen worden sind (l. c. §. 292 seq.). Sie brauchen nicht geradezu specificirt zu werden, sondern es reicht aus, wenn sie im Allgemeinen beim Anschlage berücksichtigt sind, z. B. wenn für Kommunallasten etwas in Abzug gebracht worden, so muß er alle übernehmen, welche gerade vorkommen, denn sie sind selten bestimmt, sondern werden nach dem Bedarf gefordert und können daher in dem Anschlage nur durch ein Pauschquantum berechnet werden. Aber auch in dem Falle, daß diese Abgaben dem Gutsherrn zur Last fallen, muß dennoch der Pächter den Vorschuß leisten, und kann die Naturalien nach dem Marktpreise in Anrechnung bringen. Ueber die Fuhren und persönlichen Dienste und über die Abgaben von solchen Gegenständen, die nicht zum Verkaufe bestimmt sind, als Heu, Stroh, läßt uns das Gesetz im Dunkeln; es wird sie der Pächte raber auch selbst bei der Verpachtung nach dem Anschlage nicht in Rechnung bringen können, wenn sie ihm nicht zum Abnutz veranschlagt sind, wohl aber, wenn sie ihm besondere Ausgaben verursachen, z. B. wenn er zum Kommunaldienst gemiethete Tagelöhner gestellen muß, wie dieses häufig bei Kirchen- und Schulbauten geschieht.

Ueber die Leistungen und Abgaben, welche zu Kriegszeiten geleistet werden müssen, wird weiter unten geredet werden.

§. 64.

Remission bei Unglücksfällen.

Wenn wir die über Pachtremission bestehenden Gesetze §. 478 folg. genau durchgehen, so können wir uns nicht verhehlen, daß sie höchst schwankend sind und besonders für den jetzigen Zustand der Landwirthschaft nicht mehr passen, und daß daher die genauesten kontraktlichen Bestimmungen über die Entschädigung des Pächters nothwendig werden. Der Pächter steht bei Unglücksfällen gegen den Gutsherrn in einem Mißverhältnisse; das Unglück kann das Eigenthum des letztern wohl beschädigen, aber nicht zerstören, das Gut bleibt immer ein Landgut; aber der Pächter wendet sein Kapital auf die Erzielung der Früchte, und da diese in der Regel am meisten von den Unglücksfällen betroffen werden, so wagt er auch sein ganzes Vermögen, und dennoch bekommt er nur Erlaß zur Konservation des Gutes, nicht zu seiner eigenen, denn es wird ihm nur dasjenige ersetzt, was zur Fortführung der Wirthschaft nöthig ist. Den Verlust am entgangenen Gewinn, an Zinsen des Betriebs-Kapitals und selbst den Untergang des letztern muß er allein tragen; den Unterhalt für sich und seine Familie, welcher aus den Gutserzeugnissen genommen ist, und den er bei Annahme der Pachtung gewiß nicht veranschlagte, muß er in Rechnung stellen; es wird nicht einmal darauf gerechnet, daß mit dem Verluste des Heus und Strohs auch der des Düngers verbunden ist und dieser auf die künftige Ernte einen höchst nachtheiligen Einfluß hat. Daher sollte die Pachtung für den Pächter wohl zu den gewagten Geschäften gerechnet werden.

Das Gesetz unterscheidet:

1) den gänzlichen Nachlaß am Zinse, wenn der Gutspächter durch höhere Gewalt oder durch einen in seiner Person sich nicht ereignenden Zufall außer Stand gesetzt ist, sein Nutzungsrecht auszuüben (l. c. §. 307 und 299.).

2) Die Hauptremission, wenn der gewöhnliche Ertrag des Gutes durch außerordentliche Unglücksfälle beträchtlich vermindert wird (l. c. §. 778.).

3) Die Partial-Remission, wenn der Pächter an dem noch auf dem Felde befindlichen Getreide durch äußere Zufälle, als Frost, Dürre, Hagelschlag, Mäusefraß und Ueberschwemmung, einen Mißwachs oder Verlust erlitten hat (§. 500 folg.).

Der erste Fall tritt wohl selten ein, es müßte denn sein, daß der Pächter durch den Feind oder sonst durch höhere Gewalt vom Gute vertrieben wird.

Der zweite Fall setzt stets voraus, daß der Pächter durch eine vollständige Administrationsrechnung nachweiset, daß das ganze Gut in allen Wirthschaftsrubriken nicht so viel eingetragen hat, wie der Pachtzins beträgt, und er kann alsdann einen Erlaß für dasjenige, was an dem letzteren fehlt, verlangen. Das Gesetz nennt als Beispiele, wenn durch Viehsterben eine Unzulänglichkeit des Ertrages zur Berichtigung des Pachtzinses entstand, wenn der Pächter die Früchte durch Brandschaden verlor, wenn er bei Kriegsschäden mit der Vergütigung sich nicht begnügen will, welche das Gesetz ihm für die einzelnen Arten von Lasten zubilligt. Sie tritt aber auch noch ein bei Ueberschwemmungen, wenn Häuser fortgerissen werden, das Vieh ersäuft und die Aecker versandet werden, und bei andern Unglücksfällen.

Die dritte oder Partial-Remission ist eine Vergünstigung für den Pächter, denn er entgeht dabei der Nothwendigkeit, eine Administrations-Rechnung vorzulegen, und es wird ihm nicht in Anrechnung gebracht, wenn der Gewinn in andern Nutzungsrubriken in dem Jahre, wo sich der Schaden ereignete, einen ungewöhnlich reichen Ertrag gewährte; sie findet aber nur Anwendung, wenn die Früchte auf dem Felde beschädigt sind, und hat den Nachtheil, daß ihm nicht mehr ersetzt wird, als was er zur Saat oder zur Wirthschafts-Nothdurft von der beschädigten Getreideart bedarf. Die kontraktlichen Bestimmungen gehen den gesetzlichen stets vor, und hat der Pächter allen Remissionen entsagt, so kann er auch wegen der ungewöhnlichen Unglücksfälle keine Entschädigung verlangen; hat er aber bestimmte Arten von Unglücksfällen übernommen, so bleibt ihm wegen andrer Fälle sein Recht vorbehalten (l. c. §. 509.). Nur bei Kriegsschäden ist eine Ausnahme, denn die kontraktliche Uebernahme aller Unglücksfälle bezieht sich nicht auf diese, und die in allgemeinen Ausdrücken geschehene Uebernehmung der Kriegsschäden nicht auf die, welche die Substanz des Gutes treffen. Als Provinzial-Recht gilt für Magdeburg das Remissions-Regiement vom 12ten August 1721, 20sten Oktober 1728 und die Deklaration vom 5ten December 1776 (Steng. Beiträge B. 2. S. 291.) und für die Domainen das Aemter-Remissions-Reglement vom 14ten Februar 1778.

Man sieht hieraus, wie sorgsam man bei der Wahl der Ausdrücke im Kontrakte sein muß, wenn es auf die Verzichtung auf Remissionen, und namentlich auf diejenige von Kriegsschäden ankommt.

§. 65.

Von der Haupt-Remission.

Die Haupt-Remission tritt in den dazu sonst geeigneten Fällen nicht ein, wenn dergleichen Unglücksfälle, die sonst zu den außerordentlichen gehören, in der Gegend, wo das Gut liegt, oder vermöge der innern Natur-Beschaffenheit desselben, nicht ungewöhnlich sind, und zugleich aus den Umständen erhellt, daß dar-

auf bei dem Anschlage oder bei der Bestimmung des Pachtzinses bereits Rücksicht genommen ist (l. c. §. 479.); wenn z. B. das Gut in der Niederung liegt und durch Rückstauung des Wassers die Felder überschwemmt werden und, wohl zu merken, zugleich für diese Gefahr ein geringerer Ertrag angenommen oder ein mäßigerer Pachtpreis festgesetzt, als sonst wohl üblich ist, denn hierdurch ist schon der mögliche Unglücksfall ausgeglichen und der Ersatz geleistet. Die Hauptremission findet aber nur statt bei Unglücksfällen, die aus physischen Ursachen entstehen. Wenn hingegen durch gesetzliche Vorschriften die Nutzungsrechte des Pächters geschmälert werden, z. B. bei Getreidesperren, Aufhebung der Zwangs-Gerechtigkeiten, Erhöhung der Abgaben, welche einst den ganzen Betrieb der kleinen Brennereien vernichteten, so mag der Pächter seinen Regreß an den Staat nehmen, er hat aber keinen Anspruch an den Verpächter (Matthis Jur. Mon. B. 10. S. 125.). Der Pächter muß den erlittenen Unglücksfall sofort dem Verpächter anzeigen, damit er sich selbst von dessen Wirklichkeit und Erheblichkeit überzeugen könne. Befindet sich derselbe aber außer der Provinz, d. h. außerhalb der geographischen Grenzen des Ober-Landes-Gerichts-Bezirks, oder ist sein Aufenthalt unbekannt oder die Kommunikation gesperrt und er hat ihn an keinen Stellvertreter verwiesen, so muß er sofort bei dem Gerichte auf Untersuchung des Schadens antragen. Das Gesetz verlangt diese Anzeige sofort und ohne Zeitverlust, jedoch ohne Bestimmung einer Frist; daher muß die Anzeige so zeitig geschehen, daß die Ursache und der Umfang des Schadens noch gehörig erkannt werden kann. Unterläßt der Pächter diese Anzeige, so verliert er den Anspruch auf Remission und kann sich nicht einmal des Eides-Antrags zum Beweise des erlittenen Unglücks bedienen; unterläßt aber der Verpächter die Besichtigung und läßt sie nicht durch das Gericht vornehmen, so hat dieses die Folge, daß die Existenz des Unglücksfalles als bewiesen angenommen werden muß. Der Zweck dieser richterlichen Untersuchung ist weiter nichts, als zur Vermeidung der Verdunkelung des Vorfalls die gegenwärtige Lage der Sache, den Grund des Unglücks und den Umfang des Schadens, ob z. B. die ganze Wiese oder welcher Theil derselben versandet ist, wie tief der Sand liegt, wie hoch der Schaden anzunehmen sei, festzustellen, mithin eine Aufnahme des Beweises zum ewigen Gedächtniß durch Einnahme des Augenscheins. Es wird daher auch die Gutsherrschaft vorgeladen, aber wenn sie nicht erscheint, dennoch, und kann sie nicht vorgeladen werden, mit Zuziehung eines ihr zu bestellenden Mandatars, die Untersuchung vorgenommen. Es werden auch Sachverständige und Taxatoren zugezogen, diese aber nicht vereidet, sondern sie werden blos bedeutet, daß sie dereinst ihre Aussage werden beschwören müssen. Hiernächst wird die Verhandlung aufbewahrt, bis die Sache zur förmlichen Instruktion kommt (Allg. Ger. Ordn. Th. I. Tit. 44. §. 26.). Der umsichtige Richter hat aber besonders auf die Ursache des Unglücks, ob die Dämme zu schwach waren, ob der Pächter unvorsichtig mit dem Feuer umgegangen ist und den Brand veranlaßt hat, ob das Viehsterben durch unvorsichtiges Zusammentreffen mit angesteckem Vieh oder durch unvorsichtiges Hüten der Schafe auf nassen Weiden entstanden ist, auf den gegenwärtigen Zustand der verpachteten Sachen, also was abgebrannt ist, wie viel Vieh gefallen und wie viel unbrauchbar geworden, so wie endlich die Größe des Unglücks, zu achten und letztere abschätzen zu lassen.

Bei Viehsterben hat man die nachtheilige Wirkung der unterlassenen Anzeige bei den Gerichten nicht angenommen, besonders wenn die Einwirkung der Seuche und die Zahl der gefallenen Häupter nicht streitig ist, indem das Gesetz nur von Hagelschlag, Ueberschwemmung und Mißwachs rede (Merkels Komm. Bd. I. S. 196.); indessen ist wohl der Grund

dieser Ausnahme nicht einzusehen, da es hier eben so wie dort daeauf ankommt, die Größe des Schadens und besonders die Veranlassung und die den Pächter treffende Verschuldung auf der Stelle auszumitteln.

§. 66.

Administrations-Rechnung.

Der Pächter kann nur in sofern Remission verlangen, als er nachzuweisen vermag, daß das Gut in dem laufenden Wirthschaftsjahre durch alle Rubriken zusammengenommen nach Abzug der Ausgabe nicht so viel, wie der Pachtzins ausmacht, eingetragen hat, und diesen Minderbetrag muß ihm der Verpächter am Pachtzinse erlassen. Die Grundlage seiner Forderung ist die Administrations-Rechnung. Vermag er diese nicht vorzulegen, so findet auch ein Remissions-Anspruch nicht statt, und es erhellt hieraus, wie nöthig eine ordentliche Rechnungsführung für den Pächter unter allen Umständen sei.

Die Vorschriften, wie es mit der Anfertigung dieser Administrations-Rechnung gehalten werden soll, enthalten manche Dunkelheit, zu deren Erläuterung Folgendes bemerkt wird:

1) Die Rechnung wird über das laufende Wirthschaftsjahr, also vom ersten Juli bis ersten Juli geführet (l. c. §. 487.). Wenn aber in der Gegend oder auch bei der Pachtung Marien als der Anfang des Wirthschaftsjahres angenommen wird, so muß auch die Rechnung hiernach angelegt werden. Der Abschluß und die Bestimmung der Remissions-Summe erfolgt also nur nach Ablauf des Wirthschaftsjahres, und ob der Pächter bis dahin Nachsicht bei der Zahlung der inzwischen fällig werdenden Termine des Pachtzinses verlangen kann, wird davon abhängen, ob er bei dem darüber eingeleiteten Verfahren so viel Abzüge liquide machen kann. Es steht daher ihm und dem Verpächter zu, hierbei nach Allg. Ger. Ordn. Th. I. Tit. 47. §. 16. auf Feststellung eines Liquidi anzutragen.

2) Soll der Pächter dasjenige, was er im Rechnungsjahre von den Guts-Erzeugnissen zu seinem und seiner Familie Unterhalt verwendet hat, nach den mittleren Marktpreisen in Einnahme stellen (l. c. §. 488.); eigentlich müssen aber wohl diese Erzeugnisse in Ausgabe und deren Werth als Rest-Einnahme zum Solleinkommen gestellt werden. Pächter muß also, was er und seine Familie verzehet, bezahlen. Anders ist es bei der Partialremission, wo er die genossenen Gutserzeugnisse vom Ertrage abziehen kann.

3) Was er zur Saat und Ackerbestellung für das laufende Jahr verwendet hat, ist er in Geldausgabe zu legen nicht berechtigt (l. c. §. 489.). Diese Bestimmung ist nicht zu begreifen; denn wenn der wirkliche Ertrag herausgebracht werden soll, so müssen auch die Wirthschafts-Unkosten veranschlagt werden. Die einzige mögliche Auslegung des §. ist, daß hier von Gutserzeugnissen die Rede ist, und diese nicht von der Geldausgabe, sondern von den Erzeugnissen in Abzug gebracht werden sollen; unmöglich kann der Gesetzgeber wollen, daß die eingesteeute Saat und das Futterkorn als vorhanden angenommen und als Einnahme zu Gelde angeschlagen werden soll. Die Saaten und Bestellungskosten des vorigen Jahres können aber nicht angerechnet werden, und vielleicht sind in dem §. die Worte: „was er zur Saat und Ackerbestellung im verflossenen Wirthschaftsjahre ꝛc.“ ausgelassen.

4) Dagegen soll von den Erzeugnissen das in Abzug gebracht werden, was im Laufe des Jahres noch zur Ackerbestellung, zum Viehfutter, zur Speisung des Gesindes und der Deputanten bis zur nächsten Ernte erforderlich ist (l. c. §. 490.). Wenn aber der Pächter in dem Jahre abzieht, wo sich der Remissionsfall ereignete und bei dem Antritt der Pacht die Wirthschaftsbedürfnisse bis zur nächsten Ernte nicht erhielt, so können sie ihm auch nicht in Rechnung zugelassen, sondern müssen als verkäufliches Produkt zur Einnahme gestellt werden.

Digitized by Google

5) Ist nicht so viel an Gutszeugnissen vorhanden, wie er bedarf, so kann Pächter so viel an Gelde, als er zur Anschaffung der fehlenden Wirthschaftsbedürfnisse verwenden muß, in Ausgabe bringen (l. c. §. 491.). Hiermit ist denn auch die Frage bejahend entschieden, ob der Pächter, der sein Fütterungs-Material an Heu und Stroh verlor, so viel, wie er zum Unterhalte seines Viehes bedarf, ankaufen und den Kaufpreis bei der Ausgabe anrechnen dürfe.

6) Dagegen sollen die nach Abzug der Wirthschaftsnothdurften etwa noch vorhandenen Vorräthe nach den am Schlusse des Wirthschaftsjahres bestehenden Preisen zu Gelde gerechnet und der baaren Einnahme zugeschlagen werden (l. c. §. 492.). Der Verpächter würde sehr verlieren, wenn der Ueberschuß an Gutserzeugnissen nach den am ersten Juli geltenden Preisen, wo das Getreide am theuersten ist, veranschlagt werden sollte. Diese Bestimmung kann sich nur auf etwa zufällig vorhandene Ueberschüsse beziehen, denn sonst muß das Getreide, die Wolle, die Butter wohl in den Zeiten verkauft werden, wo es üblich ist, wo die Pferde Zeit zu dessen Verfahren haben, wo die Märkte eintreten und so wie der Pächter Geld zu den Wirthschafts-Ausgaben und zur Bezahlung der Pachttermine bedarf.

7) Vorräthe von Rubriken, die gar nicht zum Verkaufe eingetragen sind, kommen auch hier weder bei der Einnahme noch Ausgabe in Betracht (l. c. §. 493.). Dieses sind gewöhnlich die Fütterungsmaterialien an Heu und Stroh; dagegen ist der Abnutz des Viehes in Abzug zu bringen, und Verpächter wird billig verlangen können, daß das Merzvieh, das zum Ersatz der Heerde überflüssige Jungvieh, die Schweine, so weit sie nicht zur Zuzucht nöthig sind, verkauft und der Geldbetrag in Rechnung gestellt werde.

8) Einnahmen, Ausgaben und Bestände, welche in ein früheres Wirthschaftsjahr gehören, können weder bei der Einnahme noch bei der Ausgabe berücksichtigt werden (l. c. §. 494.). Daher wird Pächter, wenn er Vorräthe aus früheren Jahren zu den Bedürfnissen des Remissionsjahres verwendet, diese, wenn es zum Verkauf bestimmte Gegenstände sind, nach den Marktpreisen in Rechnung bringen können, als ob er sie angekauft hätte.

9) Die Beschädigung der Brachfrüchte soll bei der Administrations-Rechnung nicht berücksichtigt werden (§. 506). Dieser Grundsatz entspringt daher, weil man zur Zeit, wo das Gesetz erlassen ward, keine andre als die Dreifelder-Wirthschaft kannte und hierbei die Benutzung der Brache für unwirthschaftlich hielt. Aber jetzt gestaltet sich die Sache anders, nachdem die mehrfeldrigen Wirthschaften allgemeiner werden; es scheint mir, als ob der Pächter alle diejenigen Früchte in Rechnung bringen müsse, welche nach der ordnungsmäßigen Fruchtfolge und dem angenommenen Feldersystem gebaut werden müssen. Daher wird auch der Verlust der Kartoffeln, des Tabaks und des Raps, wenn sie gleich gewöhnlich Brachfrüchte heißen, zur Vorlegung einer Administrations-Rechnung berechtigen, wenn ihr Anbau in den nach der angenommenen Rotation zu bestellenden Schlägen erfolgt ist; denn wir wissen, daß oft der Ertrag des Gutes und der Pachtpreis auf den Rapsbau und bei großen Brennereien auf den Kartoffelbau begründet ist, daß z. B. in der Gegend von Schwedt der Tabaksbau den Hauptertrag giebt und die Cerealien nur zur Abwechselung gebaut werden. Eben so wird aber auch bei der Administrations-Rechnung der Gewinn von diesen Früchten in Anrechnung kommen, wenn die Remission wegen des Verlustes bei andern Fruchtarten gesucht wird. (Siehe übrigens den folgenden §. wegen der Partial-Remission.)

10) Alle fixirte Zinsen und Hebungen des laufenden Wirthschaftsjahres sind dem Pächter in Einnahme zu stellen, wenn sie auch noch nicht eingekommen sind, es wäre denn, daß der Pächter den Zinspflichtigen vermöge des Gesetzes einen Nachlaß zugestehen muß, eben so die Reste für verkaufte Wirthschafts-Erzeugnisse aller Art, in sofern dieselben wegen

Un-

Unvermögens der Schuldner nicht offenbar für verloren zu achten sind. Denn die Hintersassen, Erbpächter und Erbzinsleute des Gutes können eben so gut auf Remission Anspruch machen wie der Hauptpächter. Die Reste, von welchen hier die Rede ist, müssen natürlich aus dem Remissionsjahre herrühren, und auffallend ist es, daß hier die Gutsherrschaft sich die verlorenen ausstehenden Forderungen soll anrechnen lassen, da es doch nur von dem Pächter abhängt, Nichts zu verborgen.

10) Endlich soll bei der Rechnung nicht auf dasjenige, was nach einem Anschlage einkommen oder ausgegeben werden soll, noch auf die anschlagsmäßigen Preise, sondern auf die wirkliche Einnahme und Ausgabe gesehen werden, also auf dasjenige, was wirklich gedroschen ist, was die Viehzucht eingebracht und was die Produkte beim Verkauf gegolten haben (§. 499.).

Die Administrations-Rechnung ist übrigens nichts als eine wirkliche Wirthschafts-Rechnung, so wie sie ein Wirth zu seiner eigenen Belehrung über den Ertrag des Gutes führen muß, und für welche die obigen Grundsätze nur als Anhalt dienen. Der Pächter muß aber auch die Richtigkeit der Sätze erweisen, und er hat nicht den Vorzug des Nießbrauchers, welchem, wenn er von dem Ertrage im letzten Jahre Rechnung legt, auf das Wort geglaubt werden muß; er wird daher die Einnahme durch Saat und Dreschregister, durch die Kontrakte der Unterpächter, durch Zeugen, durch Atteste der Magistrate über den Marktpreis der Produkte, und die Ausgabe durch die Quittungen der Empfänger zu erweisen haben. Eine solche Rechnung ist nun freilich nicht so zu legen, wie eine Vormundschafts-Rechnung oder diejenige über die Verwaltung einer öffentlichen Kasse und daher wird auch Pächter, wenn sie sonst ordentlich geführt ist und in ihren einzelnen Theilen übereinstimmt, zur eidlichen Bestärkung derjenigen Ausgaben und Einnahmen, gegen welche der Gutsherr nicht erhebliche Ausstellungen machen kann, zu verstatten sein.

§. 67.

Partial-Remission.

Etwas günstiger stellt sich, wie angeführt, die Partial-Remission, weil ihm dabei der Bedarf an den beschädigten Getreide-Sorten für sich und seine Familie in Abzug zu bringen gestattet ist, und auf den reichlichern Gewinn bei andern Getreide-Sorten nicht Rücksicht genommen wird; aber sie sichert dem Pächter nur die Saat- und Wirthschafts-Nothdurft und nicht den Ausfall an der Pacht. Dieser muß durch die Haupt-Remission vermittelst der Vorlegung einer Wirthschafts-Rechnung liquidirt werden. Sie findet nur bei Beschädigungen des Getreides auf dem Halme, welcher durch Frost, Dürre, Hagelschlag, Mäusefraß, Heuschrecken und Ueberschwemmung entsteht, und bei Brandschaden, wenn der Pachter nachweiset, daß er von einer geernteten Frucht so viel durch den Brand verloren hat, daß nicht dasjenige, was zur Saat und Wirthschaft bis zur nächsten Ernte erforderlich ist, übrig geblieben sei, Anwendung.

Auch hier sind einige Lücken im Gesetz. Es ist z. B. kein Wort vom Verlust des Heues gesagt, denn das Gesetz spricht nur vom Getreide, wozu das Heu nicht gezählt werden kann, und der §. 508. bestimmt, daß auf die Beschädigung von Wirthschaftsrubriken, welche in dem Anschlage nicht mit aufgeführt und sonst nicht in Anrechnung gebracht sind, keine Remissions-Forderung gegründet werden kann. Aber wenn das Futter verloren geht und angekauft werden muß, so ist dieser Verlust eben so empfindlich, als wenn der Pächter das Brod- und Saatkorn anzuschaffen genöthigt ist, und oft noch empfindlicher, denn Getreide ist Handelswaare und auf den Märkten zu haben, aber Futter muß zusammen gebettelt oder mit Gelde aufgewogen werden, weil Keiner sich dessen gern

entschlägt. Ferner wird das Heu zwar nicht bei dem Anschlage angerechnet, aber doch die Viehnutzung, welche aus dem Futter entsteht. Eben so muß nicht blos das Getreide, sondern auch das anzukaufende Stroh berücksichtigt werden, wenn die Getreide-Ernte verloren ging. Beides aber nur so weit, wie der Ankauf nöthig ist, um den zur Bewirthschaftung des Gutes erforderlichen Viehstand zu erhalten.

Es giebt dagegen Güter, bei welchen ein Hauptgewinn in dem Verkauf von Heu besteht; hier kann der Verlust der Heuernte nicht zur Partial-, sondern muß zur Haupt-Remission berechtigen, weil erstere nur den wirthschaftlichen Bedarf der zerstörten Fruchtart sichern will, letztere aber den Pächter schützt, wenn er die Pacht-Summe nicht erschwingen kann.

§. 68.

Bestimmung wegen der Brachfrüchte.

Die Beschädigung an Brachfrüchten soll nur dann zur Partial-Remission berechtigen, wenn nach einem Anschlage gepachtet worden und sie dabei in Rechnung gebracht sind. Unter Brachfrüchten sollen wohl nicht blos diejenigen Früchte verstanden werden, welche gewöhnlich in die Brache gesäet und gepflanzt werden, als Erbsen, Wicken, Tabak, Raps, Kartoffeln, sondern die auch wirklich in den Brachschlag gesäet sind, und so können auch oftmals Buchweizen und Haser Brachfrüchte sein. Eben so werden jene sogenannten Brachfrüchte in das Sommerfeld gesäet, und sind es dann nicht mehr. Also unter Brachfrüchten ist die Benutzung der Brache zu verstehen. Die Bestimmung, daß bei ihrem Verlust keine Remission erfolgen soll, rührt, wie angeführt, davon her, daß der Gesetzgeber nur die Dreifelder-Wirthschaft kannte, und daß nach damaligen Prinzipien die Benutzung der Brache für unwirthschaftlich gehalten ward. So wie sich jetzt die landwirthschaftliche Benutzung gestaltet hat, wo die Besömmerung eines Theils der Brache, oder die Bestellung eines Schlages und Feldes mit Brachfrüchten in die Feldordnung gehört, ohne welche das Feldersystem nicht bestehen kann, scheint es nur darauf anzukommen, ob der Pächter Früchte gesäet hat, die in die bestimmte Fruchtfolge wirthschaftlich nicht gehören, und von diesen wird dasselbe gelten, was hier von den Brachfrüchten gesagt ist; im entgegengesetzten Falle muß auch von dieser Art von Früchten eine Partial-Remission statt finden. Wenn selbst nach dem Anschlage verpachtet, dem Pächter aber überlassen ist, das Feldsystem abzuändern und er dieses mit Einwilligung der Herrschaft gethan hat, wenn nun nach dieser neuen Einrichtung die behackten Früchte, also Kartoffeln und Tabak oder Raps in die Fruchtfolge gehören, wenn den Erbsen ein bestimmter Schlag gewidmet ist, so muß der Verlust bei diesen zur Remission berechtigen, oder man müßte annehmen, daß das Gesetz der Willkühr gelte, und nicht durch das, was regelrecht und wirthschaftsmäßig ist, bestimmt werde. Der Verlust an diesen sogenannten Brachfrüchten ist oft schmerzlicher als der an Cerealien. Wenn das Gut eine große Brennerei hat, die mit Kartoffeln betrieben wird, so muß sie still stehen, sobald die Kartoffeln verloren gehen, und noch empfindlicher ist der Verlust an Schlempe als Fütterungs-Material für die feinen Schaafe. Unserer Ansicht nach muß in die Stelle des §. 506 und 507. eine andere des Inhalts gesetzt werden:

> Beschädigung an Früchten, die nicht in die vom Verp chter bewilligte Wirthschaftsfolge gehören, kann den Pächter weder berechtigen, auf Vorlegung einer Administrations-Rechnung anzutragen, noch weniger eine besondere Remission zu fordern.

§. 69.

Erläuterung von einigen Bedenken.

Das Gesetz bestimmt ferner, daß bei der Beschädigung der Früchte dem Pächter so

Digitized by Google

viel am Pachtzinse erlassen werden soll, wie zur Anschaffung der Saat- und Wirthschafts-Nothdurft bis zur nächsten Ernte erforderlich ist. Bei dieser Bestimmung findet für den Raps gar keine oder eine unbedeutende Entschädigung statt, denn der geringe Bedarf zu Brennöl und die bei dieser Frucht so unbedeutende Saat kommt nicht in Betracht; eben dieses ist der Fall bei Tabak. Die Ausfälle bei diesen werden also nie zur Partial-Remission berechtigen. Eben dieses ist also auch der Fall bei dem Weinbau, dem Obstgewinn, weil diese Früchte sämmtlich nicht zum Wirthschaftsbedarf, sondern alle zum Verkaufe bestimmt sind. Aber anders gestaltet es sich bei den Kartoffeln. Diese sind es, welche jetzt den Landmann ernähren und wovon die Wirthschafts-Nothdurft höchst bedeutend ist; — aber wenn damit eine Brennerei betrieben wird: gehört der Bedarf noch zur Wirthschafts-Nothdurft? Wir glauben dieses verneinen zu müssen, denn die Verwendung zur Brennerei ist der Veräußerung gleich zu setzen, und somit würde der Ausfall, wenn die gewonnenen Kartoffeln zwar zur Bespeisung, aber nicht zum Betriebe der Brennerei ausreichen, zur Haupt-Remission gehören.

Dagegen hat das Gesetz ein anderes Verhältniß unberührt gelassen. Wenn die Winterfrucht durch Frost, Nässe und andee Unglücksfälle beschädigt wird, so säet man häufig in den Schlag Sommerkorn, und ersetzt so den Schaden zum größten Theil. Dieser Erfolg muß offenbar von dem Ausfalle am Wintergetreide abgerechnet werden. Es würde z. B. Winterkorn und dann Gerste gesäet werden; wenn das Winterkorn verloren geht, so nimmt man Gerste und Hafer, und höchstens wird also dem Pächter die Differenz zwischen Gerste und Winterkorn ersetzt werden dürfen.

Nach dem gemeinen Recht soll der Ausfall in einem Jahre mit dem Gewinn der übrigen ausgeglichen werden, und es kann also eine Remission nicht eher als nach dem Ablauf der ganzen Pacht-Periode statt finden, weshalb der Pächter für die ganze Zeit eine vollständige Administrations-Rechnung abzulegen hat (l. 8. Cod. locat. cond. Carpzow Pars II. C. XXXVII. L. 15. §. 4. D. locat. cond).

Es hat aber jedes Land seine eigenen Bestimmungen über die Pacht-Remission, durch welche diese harte Verordnung des Römischen Rechts abgeändert ist.

§. 70.

Ueber den Werth des Getreides.

Das Gesetz will, daß bei der Remission der Werth des Getreides, in sofern nach einem Anschlage gepachtet ist, das Bedürfniß und der Ausfall an diesem, nach den darin angenommenen Preisen, und wenn in Pausch und Bogen gepachtet worden, das Fehlende auf eine andre Art, also durch Sachverständige ausgemittelt, der Preis aber

„nach den in der Provinz oder dem Distrikt gesetzlich vorgeschriebenen oder landüblich angenommenen Abschätzungs-Grundsätzen ins Geld gerechnet werden soll."

Nun haben wir hierbei aber keine gesetzlich vorgeschriebenen Abschätzungs-Grundsätze, wir müßten denn die Kammertaxe annehmen. Diese steht aber in einem so außerordentlichen Mißverhältnisse mit dem Werthe des Getreides, daß sie nur um deshalb noch angewandt wird, weil durch diesen geringen Werth andere Mängel, die bei den Veranschlagung nach Kammerprinzipien statt finden, ausgeglichen werden. Ein solcher Preis würde den Pächter zu sehr verletzen; landüblich ist dagegen der Martini-Marktpreis der nächsten Marktstadt, und dieser wird auch allein den richtigen Maaßstab abgeben können, und um so mehr anzunehmen sein, da er auch schon bei andern Entschädigungs-Berechnungen, wenn z. B. bei einer Gemeinheitstheilung Ausfälle vorkommen, zum Grunde gelegt wird.

Digitized by Google

§. 71.
Bei Viehsterben.

Es versteht sich von selbst, daß der Pächter den Verlust am Viehstande tragen muß, welcher sich durch Alter, Gebrauch, oder durch seine eigene Unvorsichtigkeit ereignet, oder wenn ein oder das andere Stück durch Krankheiten, die nicht ansteckend sind, fällt. Auf fetten und nassen Weiden ist es etwas Gemeines, daß das Vieh erkrankt; an vielen Orten rafft als Folge der Weide das Roth-Netzen jährlich mehrere Häupter fort. Dieses ist ein Umstand, den der Pächter schon vor Eingehung der Pacht übersehen und danach seinen Anschlag machen muß. Wenn ferner der Pächter wissentlich aus angesteckten Orten Vieh kaufte, so trifft ihn auch der Nachtheil, wenn er seine Heerde ansteckt und daran Verlust erleidet. Wenn aber beim Vieh durch wirkliche unverschuldet eingeschleppte Seuchen, Brand oder Unglücksfälle ein erheblicher Verlust sich ereignet, so ist zu unterscheiden, ob das Vieh dem Verpächter gehört, oder ein Eigenthum des Pächters ist, oder endlich von ihm als eisern übernommen ist. In dem ersten Falle muß der Verpächter das gefallene Vieh ersetzen, in den letztern beiden trägt aber der Pächter den Verlust. Unter eisernem Vieh (contractus socidae) wird verstanden, wenn der Pächter es als solches übernommen, oder auf jeden Verlust, welcher sich daran ereignet, verzichtet hat; denn selbst der Verzicht auf jeden Erlaß bei Unglücksfällen kann nicht auf denjenigen ausgedehnt werden, welcher sich beim Vieh ereignet, weil dieses nach der Voraussetzung im Allg. L. R. nicht dem Pächter gehört. Der Pächter, welcher berechtigt ist, den Ersatz des gefallenen Viehes vom Verpächter zu fordern, muß ihm den Unglücksfall sogleich anzeigen und ein Vierteljahr, nachdem die Anzeige geschehen, oder wenn bei Seuchen die deshalb angeordnete Sperre aufgehoben ist, warten, und der Verpächter ist schuldig, ihm bis dahin das Vieh in natura wieder zu stellen, oder, wenn es nach der Taxe übergeben worden, ihm den Taxwerth zu vergütigen. Unterläßt es der Verpächter bis dahin, so ist der Pächter nicht allein berechtigt, sondern auch verpflichtet, das Vieh anzuschaffen, wenn er nicht die Nutzung des Viehes verlieren will; er kann aber die gemachten Auslagen bei dem nächsten Pachttermin in Abzug bringen, und wird sogar, wenn dieser nicht ausreicht, noch die künftigen Pachttermine damit kompensiren können, selbst wenn das Gut inzwischen verkauft wird oder der Verpächter in Konkurs geräth (Allg. L. R. Th. I. Tit. 16. §. 326 und 353.). Wenn aber das gefallene Vieh von einer in der Provinz befindlichen Versicherungs-Gesellschaft vergütet wird, so muß er sich mit der von dieser bestimmten Taxe begnügen und das abgegangene Vieh binnen Jahresfrist wieder anschaffen. Dieses setzt aber auch voraus, daß der Verpächter die Assekurations-Summe bezahle. Daher ist es dem Verpächter anzurathen, daß er dem Pächter im Kontrakte die Pflicht auflege, das Vieh und die übrigen Inventarienstücke gehörig zu versichern, und daß er ihn überdem auf alle Ansprüche wegen Ersatz des verlorenen Viehes Verzicht leisten lasse, wie dieses die Regierungen bei allen Domainen-Verpachtungen zu thun besonders angewiesen sind (Minist.-Verordn. v. 31. Jan. 1823).

Bei Schaafsterben tritt eine andre Bestimmung ein. Bei einem solchen verliert der Pächter das erste und dritte, und der Verpächter das zweite und vierte Schaaf der Heerde; er braucht also nur die Hälfte der gefallenen Thiere zu ersetzen. Lämmer sollen aber nicht eher in Anschlag kommen, als bis sie zur Heerde gezählt werden. Diese Bestimmung beruht auf der Gewohnheit, daß die Lämmer nicht eher als bis sie abgesetzt, die Bocklämmer kastrirt und jede Art in seinen Haufen einrangirt, mit auf die Weide gingen. Sie ist aber jetzt auch nicht mehr anwendbar, weil man die Lämmer der feinen Schaafe viel später

Digitized by Google

saugen läßt. Bei dem Werth, den jetzt sehr oft ein feines Lamm hat, ist es daher nöthig, daß man die Lämmer mit versichern lasse oder ihretwegen im Kontrakte bestimme, wie es beim Sterben derselben gehalten werden soll.

Es ist noch zu berücksichtigen, daß, wenn der Pächter mehr Vieh hält, als wie ihm von der Herrschaft übergeben worden und dieses Superinventarium nicht besonders ausgezeichnet worden, der Verlust an Vieh nach der Häupterzahl auf das herrschaftliche Inventarium verthellt werden muß. Daher ist es nöthig, daß der Pächter bei einem eintretenden Viehsterben sein Vieh durch Schulzen und Gerichte überzählen lasse, um festzustellen, der wievielste Theil der Heerde Superinventarium ist, denn der Schade muß demnächst auf die anschlagsmäßige Zahl und diejenigen des Superinventaril vertheilt werden. Hierbei ist das Zug-, Nutz- und Jungvieh als abgesonderte Klassen zu betrachten. Wenn z. B. die Heerde aus 50 Ochsen, von welchen 10 dem Pächter gehören, aus 80 Kühen, von welchen 70 herrschaftlich sind, und 40 Haupt Jungvieh, worunter 20 zum Inventario gehören, besteht, und 10 Ochsen, 24 Kühe und 10 Haupt Jungvieh fallen, so muß der Pächter den Verlust von 2 Ochsen, 3 Kühen und 5 Haupt Jungvieh tragen.

§. 72.

Eigentliche Remission bei Viehsterben.

Vorstehendes bestimmt der Ersatz des verlorenen und mitverpachteten Viehes, also nicht die eigentliche Remission an der Pacht. Wenn durch das Viehsterben ein Ausfall am Ertrage des Guts sich ereignet, so findet deshalb keine Partial-Remission statt, sondern der Pächter muß eine Administrations-Rechnung vorlegen. Dieses ist besonders unausbleiblich, wenn das Sterben lange anhält, indem dem Verpächter und Pächter nicht zugemuthet werden kann, während der Seuche neues Vieh anzuschaffen. Er wird also bei einer Rindviehpest nicht den Ersatz der verlorenen Kuhpacht verlangen, sondern nur bei der Rechnungslegung den Ertrag der Kühe um so viel geringer ansetzen dürfen, als er Ausfall erlitten, und er kann dann nicht weiteren Erlaß am Zinse fordern, als der Ertrag sämmtlicher übrigen Wirthschaftsrubriken diesen Ausfall nicht übertragen hat. Es berechtigt den Pächter auch die verzögerte Wiederherstellung des Inventariums zu keinem besonderen Anspruche auf Schadenersatz wider den Verpächter, weil ihm das Gesetz (§. 463.) ausdrücklich gestattet, das gefallene Vieh durch Wiederankauf zu ersetzen, und ihm die Mittel angewiesen hat, durch den Abzug an der Pacht sich die Vergütigung der gemachten Auslage zu beschaffen. Wenn auch der Pächter den Ersatz des ihm eigenthümlich gehörigen oder als eisern übernommenen Viehes nicht erwarten dael, so kann er doch bei einem Viehsterben Ersatz für den Verlust in dee Wirthschaft nach den Regeln der allgemeinen Remission durch Vorlegung einer Administrations-Rechnung fordern; seine Sache bleibt es aber, das Vieh sofort wieder anzuschaffen, wie die Seuche aufgehört hat, weshalb auch sein Remissions-Anspruch fortfällt, wenn er dabei säumig gewesen ist.

§. 73.

Remission bei Schäferei- und Kuhpächtern.

Ein anderes Verhältniß tritt bei dem Schäferei- und Kuhpächter ein, welche nur diese Wirthschaftsrubriken des Gutes gepachtet hat. Der Schäfer muß den halben Verlust bei der Heerde dergestalt tragen, daß das erste und dritte Schaaf dem Pächter, das zweite und vierte dem Verpächter stirbt (§. 436.). Pacht-Schäfereien werden jetzt immer seltener; wenn aber ein solches Geschäft geschlossen wird, so ist dieser Punkt wohl im Kontrakte zu berücksichtigen. Der Schäfer kann ferner keinen Ersatz verlangen, wenn die Schaafe auf nasser Weide verhütet und fäulsch werden; denn dieses ist ein Verlust, den

Digitized by Google

er tragen muß, weil er für ein geringes Versehen haftet; vielmehr ist er noch zum Schadenersatz verhaftet (Buch 1. Abschn. 5. §. 278.). Wenn er aber wegen eines unverschuldeten Schaafsterbens die Heerde nicht nutzen kann, so muß ihm ein verhältnißmäßiger Theil des Zinses erlassen werden. Dieser kann sich aber nicht nach der Zeit, wo er die Nutzung entbehrte, richten, weil dieser nicht nach und nach eintritt, sondern, da der Hauptgewinn die Wolle ist, welcher auf einmal erhoben wird, nach der Größe des Verlustes. Wenn z. B. die Schaafe im Winter sterben, so ist zuvörderst zu untersuchen, der wievielste Theil der Heerde zu Grunde ging, wobei es wieder einen Unterschied macht, ob der Verlust sich nur an Lämmern oder an Jährlingen ereignete, oder auch die alten Schaafe betraf. Hiernächst muß ein förmlicher Ertrags-Anschlag der Schäferei gemacht und ausgemittelt werden, welcher Theil der Nutzung auf die verstorbene Zahl und Art des Viehes trifft, und hiernach ist auch ein verhältnißmäßiger Theil der Pacht zu erlassen.

Bei einer Kuhpächterei ist wiederum die Milchnutzung die Hauptsache. Bei der Unbestimmtheit des Gesetzes muß im Kontrakt festgesetzt werden, wie lange der Pächter unentgeltlich den Ausfall bei dem Sterben einer Kuh tragen, und binnen welcher Frist ihm der Gutsherr eine andere Kuh in die Stelle der verstorbenen stellen muß. Der Pachtzins wird nach der Zahl der verpachteten Kühe bestimmt, und es ist daher leicht zu berechnen, wie viel Pacht auf die Kuh wöchentlich und täglich trifft, und wie groß der Erlaß am Zins für jede gefallene Kuh auf die Zeit bis zu der Wiederanschaffung sein müsse. Es kommt noch hierbei auf die Zeit an, in welcher das Viehsterben anfing und aufhörte; wir haben bereits im 1. Buch §. 170. auseinandergesetzt, wie sich der Milch-Ertrag auf die verschiedenen Jahreszeiten vertheilt, und hiernach wird auch der Ersatz zu berechnen sein. Wenn es aber hierbei behufs der Berechnung auf die Annahme eines Termins ankommt, wo die Kühe milchend geworden sind, so ist in Ermangelung eines näheren Nachweises wohl der erste April zu bestimmen, weil gegen diese Zeit gewöhnlich die meisten Thiere wirklich milchend werden. Der Pächter muß sich aber auch begnügen, wenn ihm der Gutsherr eine andere Kuh und mit dem Milch-Ertrage gestellt, wie er in der Zeit, wo der Ersatz geschieht, gewöhnlich ist.

Wenn ein Hauptpächter den seinem Schäferei- oder Kuhpächter gegebenen Erlaß von dem Gutsherrn fordert, so gehört dessen Berechnung, wie oben bemerkt ist, in die Administrations-Rechnung bei der Haupt-Remission.

§. 74.

Kontraktliche Special-Remission bei Viehsterben.

Oftmals aber bedingt sich der Pächter eine Entschädigung beim Vieh- oder Schaafsterben aus, selbst wenn ihm das Vieh-Inventarium gehört. Es wird alsdann festgesetzt, daß der Verpächter Remission bewilligen muß, wenn an der Seuche mehr als die kontraktlich bestimmte Anzahl von Häuptern fällt. Es ist, wenn die Kontrahenten auf eine solche Abweichung von der gesetzlichen Regel bestehen, darüber die nöthige Verabredung zu treffen:

a) welche Krankheiten den Anspruch auf Remission begründen;
b) ob blos das als als Nutzvieh zum Anschlag gebrachte, oder auch das Zug- und Jungvieh vergütet werden soll;
c) den wievielsten Theil der Pächter tragen muß;
d) wie hoch sich die Entschädigung für das Haupt belaufe;
e) ob und welche Entschädigung für den Abnutz gegeben werden soll.

Auch hier wird der Verpächter den größern Schaden nicht tragen können, wenn der Pächter mehr Vieh hält, als etwa anschlagsmäßig erforderlich ist, und die Zahl des gefallenen Viehes wird daher auf beide Theile nach der Zahl der anschlagsmäßigen Häupter und derjenigen

Digitized by Google

des Superinventariums vertheilt werden müssen. Daß in dem Kontrakte eine Entschädigung beim Schaafsterben ausbedingt wird, ist selten, denn die Schaafe sind mehrern Zufällen unterworfen, als das Rindvieh, und es wird daher auf dergleichen Unglücksfälle schon bei der Berechnung des Ertrags vom Pächter Rücksicht genommen. Dagegen ist der Ersatz auch schneller, und eine durch Unglücksfälle verminderte Heerde ist nach wenigen Jahren, wo die Lammzeit glücklich war, wieder zur alten Zahl gebracht. Wenn aber bei einem Schaafsterben Ersatz versprochen ist, so wird dieses nicht statt finden, beim Fäulschwerden, denn diese Krankheit rührt entweder überhaupt von der nassen Weide her, oder von dem Versehen der Schäfer, welche ungesunde Weideplätze nicht vermieden. Denn im ersteren Falle muß ein guter Wirth keine Zucht-, sondern nur eine Hammelschäferei halten, wo die gekauften Hammel rasch wieder veräußert werden, und im letzteren Falle kann der Verpächter, wie sich von selbst versteht, den Schaden nicht ersetzen; ferner nicht bei den Pocken, da sich der Besitzer dagegen durch das Impfen schützen kann, auch nicht, wenn beim Mangel des Winterfutters oder bei spätem Nachwinter die Schaafe abgehen, da es des Pächters Sache ist, seinen Schaafstand nach dem Futtergewinn einzurichten, und in guten Jahren Vorrath für die kargen Ernten aufzusparen. Die Träber-Krankheit und das Drehen der Schaafe trifft nur einzelne Häupter, und ist daher als eine Seuche nicht zu betrachten. Selbst die Räude, welche früher so furchtbar war, weil der Eigenthümer die angesteckte Heerde sofort aus der reinen Gegend fortschaffen mußte, ist es jetzt weniger, weil man hierzu nicht mehr genöthigt ist, dem Uebel selbst zu begegnen weiß, indem es Heerden giebt, wo sie nie aufhört, aber durch Aufmerksamkeit stets in den gehörigen Schranken gehalten wird. Hiernach bleiben sehr wenige Krankheiten, z. B. die Klauenseuche und die Räude, wenn sie dergestalt überhand genommen hat, daß sie nicht mehr in den gewöhnlichen Schranken gehalten werden kann, die epidemischen Krankheiten der Lämmer und Jährlinge übrig, welche als wirkliche Seuchen betrachtet werden können, und bei welchen der Ersatz statt finden muß, wenn er kontraktlich versprochen ist.

§. 75.

Berechnung des Verlustes.

Ueber den Betrag des Verlustes der Nutzungen an Milch vom Schaafvieh haben wir uns bereits geäußert, und die Dauer der Entschädigung wird höchstens auf Ein Vierteljahr, nachdem das letzte Haupt an der Seuche krepirt, oder die angeordnete Sperre aufgehoben ist, anzunehmen sein, weil dem Gutsherrn, in sofern ihm das Vieh gehört, die gesetzliche Verpflichtung (l. c. §. 462.) auferlegt ist, binnen Einem Vierteljahr das gefallene Vieh wieder anzuschaffen, und eine gleiche Verbindlichkeit auch dem Pächter obliegen mußte.

§. 76.

Von Assekuranzen bei Unglücksfällen.

Das Gesetz bestimmt, daß der Pächter, welcher herrschaftliches Vieh hat, mit der Taxe zufrieden sein muß, die eine in der Provinz bestehende Versicherungs-Gesellschaft bei vorkommendem Viehsterben vergütet, und dafür das Vieh binnen Jahresfrist wieder anzuschaffen verpflichtet ist (l. c. §. 459.). Diese Stelle setzt voraus, daß der Verpächter derselben beigetreten ist, und die Beiträge entrichtet hat; sie verpflichtet aber den Pächter nicht zum Beitritt, und sie kann auch nicht Anwendung finden, wenn die Gesellschaft für einen solchen Unglücksfall nur eine bloße Unterstützung giebt, und das Vieh selbst nicht nach einer bestimmten Taxe ersetzt. Pächter wird die erstere daher dem Gutsherrn überlassen, oder, wenn er das Vieh wieder angekauft hat, den Betrag bei seinen Auslagen in Anrechnung bringen müssen. Außer diesen Viehsterbens-Societäten, welche jedoch selten sind, haben wir Versicherungen für Feuersgefahr und für Hagelschlag. Es ist daher nöthig, daß der Verpächter den Pächter kontraktlich ver-

Digitized by Google

pflichte, diesen Versicherungs-Gesellschaften beizutreten, und sich für den Fall, daß dieser es unterläßt, ausbedinge, daß er keine Remission zu geben schuldig sei; denn wenn diese kontraktliche Bestimmung nicht vorhanden ist, kann er den Pächter zum Beitritt nicht zwingen. Beide Theile haben aber dabei das größte Interesse, daß solches geschehe, weil ein solches Unglück den Pächter, obgleich er Remission erhält, in seinen Vermögens-Umständen zurückbringt, und die Verarmung des Pächters den Ruin des Guts nach sich zieht.

§. 77.

Bei Fischerei und Mühlen.

Der Verlust bei der Fischerei gehört zur Haupt-Remission. Wenn aber die zahme Fischerei besonders verpachtet ist, so soll nur dann erst eine Remission statt finden, wenn durch Ueberschwemmung oder Sterben die Hälfte des Besitzes verloren ginge. Es versteht sich aber von selbst, daß, wenn der Verpächter diesen Unfall durch die unterlassene Reparatur der Dämme und Wehren veranlaßte, er jeden Ersatz, und selbst wegen des verlorenen Gewinnes, leisten muß.

Für Unfälle bei der wilden Fischerei wird nichts vergütet.

Ueber die Remission bei Mühlenpachtungen ist oben Buch 2. Abschn. 8. §. 284. verhandelt.

§. 78.

Remission bei Kriegsschäden.

Als das unglückliche Jahr 1806 den Preußischen Staat verheerte, entstanden zahllose Prozesse zwischen den Pächtern und Verpächtern über die Entschädigung für das Unglück des Krieges. Man fühlte, wie unzureichend die gesetzlichen Bestimmungen des Landrechts waren, und um so nöthiger ist es, durch klare Bestimmungen in Kontrakten diesen Streitigkeiten vorzubeugen.

Es ist schon oben bemerkt, daß beiden Theilen im Falle eines Krieges die Befugniß, das Pachtverhältniß aufzuheben, eingeräumt ist, um hierdurch die aus der Uebernahme der hieraus entstehenden außerordentlichen Lasten entspringenden Streitigkeiten zu verhindern, und daß also, wenn sich die Partheien über die Vergütigung kontraktlich geeinigt haben, eine Kündigung nicht statt finden kann, wenn sie nicht ausdrücklich vorbehalten worden.

Das Gesetz hat die Ansprüche auf Remission für die wirklichen Unglücksfälle mit denen auf Gewährleistung und wegen nützlicher Verwendung zusammengestellt, damit das ganze Verhältniß leichter übersehen werden kann. Als Hauptgrundsatz ist angenommen:

daß das Unglück der Eigenthümer tragen muß;

daher

1) treffen alle Beschädigungen der Substanz des Guts und alle Uebergaben und Lasten, welche bei Gelegenheit des Krieges dieser auferlegt werden, desgleichen die Brandschatzungen und Kontributionen den Gutsherrn, und ein von dem Pächter deshalb gemachter Vorschuß muß ihm als eine nützliche Verwendung ersetzt werden (§. 559 seqq.);
2) die Beschädigungen des Inventarii demjenigen, welchem es gehört (§. 560 und 474.);
3) die Naturallieferungen an den Feind werden dem Pächter ersetzt (§. 563.);
4) in sofern sie aber Gegenstände betreffen, wie Heu und Stroh, die nicht zum Verkauf, sondern nur zur Wirthschaft veranschlagt worden, so kann der Pächter keine Vergütigung verlangen (§. 567.);
5) die Beschädigung der Früchte und die von diesen zu leistenden Abgaben trägt Pächter.

Endlich wird

6) der Pächter, mit Ausschluß der für die Substanz des Guts geleisteten Vorschüsse und nützlichen Verwendungen, niemals eine Entschädigung fordern können, die den Pachtzins über-

übersteige, dergestalt, daß nur der Erlaß des ganzen Betrages desselben das Maximum aller Remission in Kriegszeiten sein kann.

Diese leiden aber noch besondere Modifikationen (man sehe übrigens die Litteratur dieses Gegenstandes in Grattenauer's Repertorium aller, die Kriegsschäden und Einquartirungen betreffenden Schriften und Verordnungen. Breslau 1819).

§. 79.

Bei der Brandschatzung.

Bei den Brandschatzungen wird es nicht darauf ankommen, ob sie der Vermögenssubstanz oder dem Einkommen vom Ertrage des Guts auferlegt sind; denn da Beides dem Verpächter zusteht, so muß er auch die Kontribution zahlen, und ist hier der Pächter keineswegs als Nießbraucher zu betrachten, welcher die Einkommensteuer bezahlen müßte (Math. Jur. Mon. B. 10. S. 103.). Den Pächter treffen nur diejenigen, welche auf seine Person, sein Vermögen und sein Einkommen besonders gelegt sind. Wenn aber auch der Pächter wider Vermuthen die dem Gute auferlegten Brandschatzungen und Kontributionen übernommen haben sollte, so muß er nicht nur diejenigen zahlen, welche während der Pachtzeit fällig und zahlbar, sondern auch diejenigen, welche blos erst ausgeschrieben waren; denn wir müssen analog die Vorschriften bei Kaufverträgen (Allgem. L. R. Th. I. Tit. 11. §. 180.) anwenden, nach welchen es auf den Zeitpunkt des Entstehens der Verpflichtung ankommt. Dieser wird aber durch das Ausschreiben und die Vertheilung derselben begründet, wenn auch der Zahlungstermin erst später eintritt. Zu diesen Brandschatzungen gehören aber nur diejenigen Zahlungen, welche von der ordentlichen Landes- oder feindlichen Behörde und von Anführern ganzer Truppenkorps dergestalt gefordert werden, daß der feindliche Heerführer sie billigt. Werden sie aber von einzelnen Marodeurs und Streifparthien, selbst unter Androhung von Gewalt, und namentlich des Anzündens des Guts, erpreßt, so gehören diese Summen zu den Plünderungen, und der Pächter wird nur dann deren Ersatz als eine nützliche Verwendung verlangen können, wenn nachgewiesen ist, daß er die Zerstörung der Substanz des Guts dadurch abgewandt habe. Sicherte er hierdurch sein und des Verpächters Eigenthum gleichzeitig, so müßten diese Auslagen nach dem Verhältnisse des Werths beider vertheilt werden; allein das Gesetz hat, um kleinliche Nachrechnungen zu vermeiden (l. c. §. 578.), bestimmt, daß diese Ausgabe zwischen dem Gutsherrn und Pächter zur Hälfte getheilt werden soll. Zu diesen nützlichen Verwendungen wird es auch gehören, wenn der Pächter eine Sauvegarde erhält und er dieselbe verpflegt, und, wie es gewöhnlich ist, mit einem Geschenk entläßt, oder ihr festgesetzte Diäten bezahlt. Es wird aber hierbei vorausgesetzt, daß der Pächter nicht durch Widersetzlichkeit, oder indem er das Gut verläßt und es der Willkühr des Feindes preisgiebt, zu den Kriegsverheerungen Veranlassung gegeben hat.

Wenn der Feind den Pächter nöthige, die dem Verpächter schuldige Pacht in die Kriegskasse zu zahlen, so wird er hierdurch von seiner Verbindlichkeit gegen den Verpächter befreit. Wenn er aber mit der Zahlung der Pacht säumig gewesen, und der Feind treibt diese Reste ein, so kommt ihm die an den Feind geleistete Zahlung nicht zu statten (l. c. §. 381.).

§. 80.

Kriegsabgaben durch baare Zahlungen.

Bei den baaren Geldzahlungen, welche auf besondere Ausschreibung an die Kreis- oder Provinzialkasse geleistet werden, wird gewöhnlich bestimmt, ob sie der Substanz des Guts auferlegt werden (§. 460.). Ist dieses nicht der Fall, so komme es auf den Zweck an, wozu das Geld verwendet werden soll. Sie werden häufig gefordert

1) zum Approvisionnement der Festungen; in sofern sie zur Anschaffung von solchen Gegenständen gefordert werden, die Früchte des Gutes sind, gilt hiervon dasselbe, was weiter unten von

Lieferungen gesagt werden wird; sind aber Gegenstände anzuschaffen, die hierher nicht gehören, als Wein, Essig, Palliſaden, Faſchinen, ſo treffen ſie die Subſtanz des Guts;

2) eben ſo die Koſten der Einrichtung der Lazarethe, und desgleichen
3) die Ausgaben zur Beſtreitung der Tafelgelder für die kommandirenden Generale;
4) zur Ausgleichung der Einquartierung für die übermäßig belaſteten Orte; dieſe werden beide Theile zur Hälfte tragen müſſen, weil die Einquartierungslaſt auf dieſe Weiſe vertheilt werden ſoll (§. 572.), wenn nicht dieſe Abgabe, wie es gewöhnlich geſchieht, nicht auf die Wohnungs-Räume, ſondern auf die Hufen, alſo auf die Subſtanz des Guts, ausgeſchrieben wird;
5) geſtellte Schanzarbeiter; davon gilt daſſelbe, was weiter unten von den in natura geſtellten geſagt werden wird;
6) Bekleidung und Bewaffnung der Truppen; dieſe muß der Verpächter übernehmen, weil ſie ihrer Natur nach nicht von den Früchten geliefert werden können;
7) Fleiſch-Gelder, zum Ankauf von Schlachtvieh, worüber weiter unten das Nöthige vorkommen wird.

§. 81.

Natural-Lieferungen.

Bei den Lieferungen in Naturalien iſt zu unterſcheiden, ob ſie an landesherrliche Truppen oder deren Bundesgenoſſen, oder an den Feind geleiſtet ſind. Im erſtern Falle muß ſich der Pächter mit der landesherrlichen Vergütigung begnügen, und kann er am Ende des Wirthſchafts-Jahres eine Stundung des Pachtzinſes für den Betrag derſelben fordern, wenn ſie bis dahin nicht erfolgt wäre. Wenn es hierbei darauf ankommt, nach welchen Preiſen der Gegenſtand der Lieferung bei dieſer einſtweiligen Stundung berechnet werden ſoll, ſo muß man wohl diejenigen annehmen, welche der Landesherr zu vergütigen verſprochen hat, und iſt dieſes noch nicht beſtimmt, ſo werden die Preiſe, die bei feindlichen Lieferungen anzunehmen ſind, auch hier vorläufig berechnet werden müſſen. Sollte aber der Landesherr gar keine Vergütigung bewilligen, ſo treten die Grundſätze wie bei feindlichen Lieferungen ein.

Die Natural-Lieferungen an den Feind beſtehen gewöhnlich in Getreide, Vieh, Heu und Stroh, in verarbeiteten Naturalien, als Leinwandſäcke, und in Inventarienſtücken, z. B. Aexte, Spaten, Wagen.

§. 82.

Getreide-Lieferungen.

Für das Getreide ſoll die Vergütigung nach dem Preiſe des Anſchlages, und wo dieſer bei der Verpachtung nicht zum Grunde gelegt worden, nach der Kammertaxe, und in deren Ermangelung, nach der gemeinen Landtaxe erfolgen. Hierbei findet ein Mißverhältniß ſtatt, denn unter der gemeinen Landtaxe kann wohl nur der Durchſchnittspreis des Martini-Marktpreiſes verſtanden werden, weil wir keine Landtaxe haben. Dieſe weicht aber wieder von der höchſt niedrigen Kammertaxe unendlich ab. Es ſcheint, als ob der Pächter nicht ohne Grund über die Anwendung dieſer letztern ſich beſchweren könne, weil ſie dem wahren Werthe des Getreides nie gleich kommt; aber in Kriegeszeiten ſteigt auch das Getreide zu einem ſo ungewöhnlichen Preiſe, auf welchen der Pächter ſonſt nicht Rechnung machen konnte, und daher gewinnt er bei dem verkauften Getreide durch den Krieg, was er an dem gelieferten durch eben dieſe Kalamität verliert, indem ihm die Lieferungen zu ſo niedrigen Preiſen vergütet werden. Genügt ihm dieſes nicht, ſo muß er durch die Vorlegung einer Adminiſtrations-Rechnung, wie bei der Haupt-Remiſſion, den erlittenen Ausfall an dem Pachtzinſe darthun, und den Erlaß, ſo weit er dieſen nicht erſchwingen können, erwarten (l. c. §. 585.).

Digitized by Google

Wenn er aber wirklich mehr hat liefern müssen, als er aus eigenem Zuwachs, nach Abzug der Wirthschafts-Nothdurften, bestreiten konnte, so soll ihm der Ueberschuß nach dem Einkaufspreise vergütet werden (§. 565.). Hierbei ist es zweifelhaft, in wiefern eine Getreideart die andere ergänzen müsse. Wenn z. B. große Haferlieferungen ausgeschrieben sind, so konnte der Pächter vielleicht mit seinem Vorrathe ausreichen, wenn er statt dessen den Roggen mit seinen eigenen Pferden verfütterte; wir glauben aber auch, daß Pächter genöthigt sein kann, seine Fütterungsweise zu ändern, und sich nach den Umständen einzurichten, weil er sonst dem Verpächter das Recht giebt, nach §. 592. auf eine Administrations-Rechnung zu dringen. Eben so wird er Gersten- und Haferbrod, statt des von Roggen gebackenem, verbrauchen müssen. Der Umstand, daß das ganze Land die Lieferung durch Entrepreneurs besorgen lassen, ändert hierin nichts, denn Pächter konnte dagegen sein eigenes Getreide verkaufen. Es muß daher ausgemittelt werden, wie viel Getreide von der angekauften Lieferung auf das verpachtete Gut traf, und dieses kann Pächter nach dem Anschlage der Kammertaxe oder gemeinen Landtaxe, wie oben bemerkt ist, ersetzt verlangen. Ist dieses aber nicht möglich zu ermitteln, so muß Pächter eine Administrationsrechnung anlegen, und diese Ausgabe hierbei in Rechnung bringen.

Für Lieferungen von Mehl und andern verarbeiteten Naturalien, z. B. Bier und Branntwein, soll er nur den Werth der rohen Produkte ersetzt verlangen können. Wenn er aber auch noch obenein auf der gepachteten Mühle des Guts die Lieferung hat abmahlen müssen, so werden die allgemeinen Grundsätze von Remissionen, wenn die Mühle wegen Unglücksfälle nicht hat mahlen können, zur Anwendung kommen, denn es ist wohl einerlei, ob sie gänzlich stillsteht, oder der Pächter sie nicht nutzen kann, sondern darauf für den Feind zu mahlen genöthigt ist. Bei dem Branntwein und Bier wird aber nicht blos der Werth des Roggens, der Gerste, der Kartoffeln und des Hopfens, sondern auch des Feuerungs-Materials, wenn es angekauft werden muß, in Rechnung zu bringen sein (§. 566.).

§. 83.

Viehlieferungen.

Die Lieferungen an Vieh werden als eine Abgabe vom Viehstande betrachtet. Daher muß sie derjenige tragen, welchem das Inventarium gehört. Der §. 561. legt zwar die hiervon geforderten Abgaben dem Verpächter zur Last, aber das Gesetz nimmt durchgehends an, daß auch das Inventarium ihm gehöre, und die Regel §. 474., daß der Pächter, wenn er das Gut mit eigenem Besatz bewirthschaftet, auch alle daran sich ereignenden Unfälle tragen müsse, ist zu allgemein, als daß sie nicht auch bei Lieferungen Anwendung fände. Eben dieses wird statt finden, wenn das Inventarium eisern sein sollte. Es scheint zwar sehr hart zu sein, daß der Pächter diese Abgabe tragen soll, besonders wenn sie nicht einmal auf den Viehstand, sondern auf die Hufen ausgeschrieben wird; indessen ist es einmal nicht anders im Gesetz bestimmt. Aus eben diesem Grunde wird er auch die Fleischgelder zahlen müssen, wenn ihm das Inventarium gehört, denn diese sind nichts weiter, als ein Surrogat der Naturallieferung des Viehes. Bei der Wichtigkeit des Gegenstandes wird sich der Pächter für den Fall einer Viehlieferung wenigstens einen Beitrag von der Gutsherrschaft kontraktlich ausbedingen können. Es scheint sich übrigens von selbst zu verstehen, daß der Gutsherr, wenn ihm das Inventarium gehört, das gelieferte Vieh eben so wieder ersetzen muß, als ob es durch ein Viehsterben zu Grunde gegangen sei, und daß hier der Fall, daß nur eins oder das andre durch Seuche fällt, nicht anzuwenden ist; denn Krieg gehört zu den ungewöhnlichen Unglücksfällen, und der Verpächter muß daher das gelieferte Haupt wieder herstellen, wenn auch nur Eins geliefert worden ist. Bei Lieferungen von Schaafen wird aus gleichem Grunde der Pächter nur die Hälfte der gelieferten Zahl ersetzt verlangen können. Wenn der Pächter Superinventarium hat,

oder nur ein Theil des Inventariums herrschaftlich ist, so muß die Abgabe verhältnißmäßig auf die Häupterzahl, die Jedem gehört, vertheilt werden.

§. 84.

Lieferungen an Heu und Stroh.

Bei Lieferungen von Heu und Stroh und anderen, nicht zum Verkaufe, sondern zur Wirthschaft angeschlagenen Naturalien soll der Pächter keine Entschädigung fordern können. Ersteres wird besonders im Kriege in Anspruch genommen, und das Entziehen des Futters und Düngungs-Materials hat die Erschöpfung des Kulturzustandes zur Folge, wodurch die Substanz des Gutes leidet. Aber es ist dem Pächter nicht minder empfindlich, welcher in jedem Jahre die Früchte des Düngers genießen muß. Noch schmerzhafter ist der Verlust des Futters, welcher im Kriege oft so weit geht, daß der Pächter das Vieh abschaffen, oder es in Fütterung geben, oder Heu und Stroh, wenn es noch zu haben ist, mit schweren Kosten ankaufen muß. Es ist gar nicht abzusehen, weshalb Pächter in einem solchen Falle nicht berechtigt sein sollte, eine Administrations-Rechnung vorzulegen, und auf den Grund derselben Erlaß am Zinse zu fordern; auch versteht es sich von selbst, daß, im Falle er Stroh liefern müssen, die Verpflichtung zum Decken aufhören muß und ihm höchstens das nothdürftigste Ausstopfen der beschädigten Dächer zugemuthet werden kann; der Unterhalt des Viehes geht offenbar der Erneuerung der Dächer vor. Bei der Lieferung von Häckfel kommt das Schneidelohn bei der Administrations-Rechnung in Ansatz.

§. 85.

Lieferungen an todten Inventarien-Stücken.

Im Kriege muß oft Leinwand, ferner Säcke, Aexte, Spaten und Wagen geliefert werden. In sofern der Pächter dergleichen als Inventarien-Stücke vom Gutsherrn bekommen hat, gehen sie von diesen ab und der Eigenthümer muß sie ersetzen. Zwar bestimmt das Gesetz: es soll angenommen werden, daß dergleichen Geräthschaften sich in 10 Jahren gänzlich abnutzen, und daß hiernach der Ersatz des bei Unglücksfällen verloren gegangenen Wirthschaftsgeräths geregelt werden soll; aber zu dergleichen Lieferungen werden gewöhnlich neue Gegenstände gefordert, und Pächter wird also auch, wenn er dieses nachweiset, den Ersatz des vollen taxmäßigen oder sonst auszumittelnden Werths verlangen können. Alles, was aber sonst von seinem eigenen Wirthschaftsgeräthe geliefert wird, bekommt er nicht erstattet. Von der gelieferten rohen Leinwand wird ihm nach der Bestimmungen des §. 566. nur der Werth des Flachses ersetzt werden dürfen.

§. 86.

Fouragirungen.

Bei Fouragirungen von dem Felde oder aus der Scheune soll der Pächter nach den bei Mißwachs oder bei Brand vorgeschriebenen Grundsätzen Remission erhalten, je nachdem die Fouragirung das noch auf dem Halm stehende oder bereits eingeerntete Getreide betrifft. Es ist hierbei der Begriff der Fouragirung festzustellen. Es ist nämlich hierzu nicht blos das gewaltsame Fortnehmen des Getreides und Futters zu rechnen, sondern auch, wenn Truppen-Durchmärsche erfolgen und der Anführer entweder gar keine Quittung oder doch nicht eine solche ertheilt, die bei der Berechnung der Lieferungen des Kreises oder der Kommune von den Landesbehörden in Rechnung angenommen wird, so daß ein gleichförmiges Tragen der allgemeinen Last geschieht, also das unregelmäßige Fortnehmen ohne Rücksicht auf Wiedererstattung oder Ausgleichung von Seiten der übrigen Gemeinden.

Der Beweis der geschehenen Fouragirung ist leicht zu führen; aber schwieriger ist der Nachweis des Schadens. Daher ist festgesetzt, daß Pächter nur so viel Erlaß an der Pacht bekommt, als erforderlich ist, um das nothwendige Saat- und Wirthschaftskorn anzuschaffen, wobei ihm der Bedarf für sich und seine Familie anzurechnen gestattet ist.

Digitized by Google

Hat er von dieser Getreide-Art schon etwas verkauft, so muß er sich die hieraus gelöfete Summe auf die ihm zukommende Vergütigung anrechnen lassen. Es kommt also nicht so sehr auf dasjenige an, was fortgenommen ist, als wie auf die übrig gebliebenen Quantitäten. Daher muß der Pächter sofort den Fall dem Verpächtero der dem Gerichte anzeigen und auf die Besichtigung seiner Scheunen und Böden antragen. Rücksichtlich der gedroschenen Vorräthe ist es nöthig, daß sie übergemessen werden, die noch in der Scheune befindlichen werden abgeschätzt, und wenn sich ein Theil dabei nicht beruhigen will, so müssen die Dreſcher vereidet und mit ihnen gehörige Kerbstöcke gehalten werden, die hiernächst als Nachweis von demjenigen dienen, was wirklich gewonnen ist. Den Bedarf an Saat- und Wirthschaftskorn weiset der Anschlag oder in dessen Ermangelung die Saat- und Wirthschafts-Register, welche eidlich zu bestärken sind, nach. Wegen des fortgenommenen überjährigen Getreides kann der Pächter nur in sofern Remission fordern, als die Fouragirung den im letzten Pachtjahre in natura zurückzugewährenden Vorrath, also bei Gütern, wo die Pachtzeit auf Marien geendet, die Sommersaat traf.

Auch für fouragirte Brachfrüchte soll der Pächter keine Entschädigung erhalten. Indessen muß diese Bestimmung, wie schon oben bei der Partial-Remission ausgeführt ist, eine Berücksichtigung leiden, nachdem sich das ganze Wirthschaftssystem geändert hat. Nur die früher für unwirthschaftlich gehaltene Besömmerung der Brache in der Dreifelder-Wirthschaft hat sie veranlaßt; sobald aber diese in die ordentliche Wirthschaftsform gehört, so ist keine Brachfrucht im Sinne des Gesetzes vorhanden. Eben so wird das fortgenommene Heu zur Vergütigung berechtigen, wenn dieses als Verkaufs-Artikel im Anschlage bezeichnet ist; jedoch wird der Pächter dann die Administrations-Rechnung vorlegen müssen, eben so, wenn der Bedarf hiervon, so wie vom Stroh, zur Ernährung des Viehes nicht übrig bleibt, sondern angekauft werden muß.

§. 87.

Bei Einquartierungen.

Bei Einquartierungen, welche über 3 Tage dauern, kann der Pächter den Ersatz der Hälfte von den zu deren Verpflegung und Beköstigung verwendeten Ausgaben verlangen (l. c. §. 572.). Die unbestimmte Fassung des Gesetzes hat zu vielen Streitigkeiten Anlaß gegeben, indem die Gutsherren vermeinten, daß der Pachter bei jedem Wechsel der Einquartierung die Truppen in den ersten drei Tagen umsonst verpflegen müsse. Nun ist es aber bekannt, daß bei feindlichen Durchmärschen gemeiniglich der größte Schaden geschieht und die Gegenden auf den Militairstraßen, welche damit heimgesucht werden, am unglücklichsten sind, daß hingegen bei stehender Einquartierung viel ordentlicher gewirthschaftet wird. Daher wird man das Gesetz dahin auslegen müssen, daß Pächter, wenn in einem Jahre die Einquartierung nicht länger dauert, als 3 Tage, den Einmarsch- und Ausmarschtag mitgerechnet, weil das Mitnehmen auf die Reise eben so kostspielig wie die Verpflegung ist, keine Vergütigung verlangen kann, und daß bei wiederholten Einquartierungen die Tage zusammen gerechnet werden müssen. Die Bestimmung ist ohnehin hart genug, da es nicht auf die Zahl der Einquartierten, sondern auf die Tage ankommen soll, und man weiß doch, daß, wenn mehrere hundert Mann auf einmal in einem Vorwerke bei einem Durchmarsche einquartiert werden, diese Alles und noch mehr aufzehren, als wenn wenige Soldaten längere Zeit im Standquartier bleiben.

Ferner ist es zweifelhaft, ob der Pächter nur die regelmäßige Verpflegung oder Alles, was die Truppen erhalten haben, in Rechnung bringen kann. Das Reskr. v. 2. Juli 1808 (Math. Jurist. Mon. B. VII.), welches aber nur von Einquartierung in den Städten spricht, nimmt das Erstere an; aber eben deshalb kann es auf dem Lande keine Anwendung finden. Dort herrscht gemeiniglich Ordnung, und es ist Hülfe bei dem Befehlshaber zu finden; auf dem Lande

Digitized by Google

kehrt sich aber der Soldat an kein Reglement, und es muß ihm gegeben werden, was er begehrt. Daher muß es bei der ausdrücklichen Bestimmung des Gesetzes, welches gestattet, daß das wirklich Verwendete in Rechnung gebracht werde, verbleiben.

Es ist aber auch nicht nöthig, daß die Truppen gerade einquartiert sind. Wenn sie bei dem Gute bivouacquiren und aus demselben ihren Bedarf an Lebensmitteln ziehen, so muß auch dieser zur Hälfte entschädigt werden.

Die Fourage, welche den Truppen geliefert wird, kann nicht zu den Einquartierungskosten gerechnet werden. Wird dieselbe bei der allgemeinen Ausgleichung von der Kreisbehörde in Anrechnung gebracht, so tritt sie hierdurch mit andern Lieferungen in gleiche Verhältnisse, sonst aber gehört sie zu den Fouragirungen. Eine Entscheidung (Math. Juristl. Monatsschr. Bd. II. S. 139.) will auch die Fleischgelder zu den Einquartierungskosten zählen; aber diese gehören ihrer Natur nach zu den Viehlieferungen, deren Surrogat sie sind.

Der Beweis der Einquartierung und der darauf verwendeten Kosten ist sehr schwierig. Der Pächter muß sich bemühen, Bescheinigungen der Offiziere zu erhalten, und diese von dem Ortsschulzen, dem Prediger, Schullehrer oder sonst glaubwürdigen Personen sofort beglaubigen lassen; eben so dasjenige, was er ihnen gewährt hat, durch Rechnungen und Quittungen belegen; eben so nöthig ist es, daß der Verpächter hierauf durch einen Vertrauten achten lasse, weil die Befehlshaber die einquartierte Truppenzahl gewöhnlich größer angeben, als sie war.

Am zweckmäßigsten aber ist es, daß sich der Pächter und Verpächter beim Abschlusse des Kontrakts oder beim Ausbruche des Krieges sofort über ein Pausch-Quantum vereinigen, welches für jeden Mann auf die Nacht gegeben werden soll, wo es alsdann blos auf die Bescheinigung über die Zahl der Einquartierten, aber nicht auf die Qualität und Quantität der verabreichten Lebensmittel ankommt.

§. 88.

Fuhren, Boten und Schanzarbeiten.

Die Kriegsfuhren, eine fürchterliche Last, sollen dem Pächter so weit ersetzt werden, als er deshalb außerordentliche Verwendungen machen müssen, um dabei die Wirthschaft fortzusetzen. Dieses findet besonders statt, wenn sie nach dem Beispiele aller oder der meisten übrigen Landwirthe der Gegend an andre in Verdung gegeben sind (l. c. §. 573. folg.).

Der Pächter soll also unter jeder Bedingung für die Bestellung der Felder sorgen, und wenn er bei andern Unglücksfällen eine Remission am Pachtzinse erhält, in soferne er diesen nicht erschwingen können, oder den Ersatz des fehlenden Saat- und Wirthschaftsgetreides erlangt, so wird ihm hier der Aufwand erstattet, den er angewandt, um die Arbeit zu bestreiten. Die Annahme von Entrepreneues, um Fuhren zu leisten, kommt selten vor, weil der Marsch von Armeen zu viele Fuhren in Anspruch nimmt, als daß sich Jemand damit abgeben könne, sie zu liefern; wohl aber werden Magazine von Getreide und andern Armee-Bedürfnissen statt mit Vorspann, auf Kosten des Landes zu Wasser oder durch Fuhrleute fortgeschafft, wobei alsdann diese Vorschrift angewandt wird. Eben so selten wird es vorkommen, daß der Pächter sich besondere Gespanne anschafft und unterhält, um die Kriegsfuhren zu leisten. Theils die allgemeine Bedrängniß bei Kriegszeiten, theils die Ungewißheit der Dauer verhindert dieses. Dagegen aber gehört zu diesem Aufwande die größere Quantität Futterkorn, welche dem Zugvieh gereicht werden muß, damit es neben den Strapazen der Kriegsfuhren auch noch die Ackerwirthschaft bestreiten könne; das aber hierbei verlorene oder unbrauchbar gewordene Zugvieh, und natürlich auch die Wagen und das Geschirr, sollen dem Pächter so vergütet werden, als ob ersteres durch Seuchen und letztere durch andre Unglücksfälle verloren gegangen wären. Es kommt also hierbei darauf an, wem das Inventarium gehört. Ist es Eigenthum des Pächters, so bekommt er keinen Ersatz;

Digitized by Google

gehört es dem Verpächter, so wird auf dasjenige verwiesen, was oben für einen solchen Fall angeführt ist.

Hierbei ist aber die Gestellung der Boten, Schanz- und andrer Arbeiter nicht berücksichtigt, welches eine sehr drückende Last ist. Sie werden gewöhnlich nach der Seelenzahl repartirt und das Gut zu dessen Gestellung verpflichtet. Es muß also der Pächter einen Theil seiner Tagelöhner auf die Arbeit senden und sie mit Geld und Lebensmitteln versehen, und es müssen sogar noch die zurückgebliebenen Familien unterstützt werden; er entbehrt also seine Arbeiter und muß noch Geld zugeben. Diese Last scheint nicht auf den Früchten, sondern allein auf dem Grund und Boden zu ruhen; es muß daher die gemachte Auslage von der Gutsherrschaft ersetzt werden.

§. 89.

Verlust an Zinsen, Pächten und Diensten der Hintersassen.

Der Krieg setzt die Hintersassen des Gutes oftmals außer Stand, ihre Zinsen und Abgaben zu entrichten. Sind dieses bloße Afterpächter von solchen Rubriken, die dem Pächter ursprünglich verpachtet sind, z. B. von der Brauerei, Brennerei, von kleinen Vorwerken u. s. w., so nimmt der Hauptpächter deren Entschädigung in seine Liquidation mit auf, und es kümmert den Gutsherrn das Verhältniß zwischen beiden gar nicht, es mag der Hauptpächter mit seinem Afterpächter günstige oder minder günstige Bedingungen für den Fall des Krieges verabredet haben.

Wenn ihm aber von besonderen Nahrungen nur die Abgaben mit verpachtet sind, so kommt es darauf an, ob Pächter diesen einen Erlaß an ihren Abgaben gesetzlich geben muß, oder ob blos ihr Unvermögen den Ausfall veranlaßt. Im ersteren Falle bringt er die gesetzlich zu erlassende Summe dem Verpächter in Abzug, im letzteren Falle aber muß der Ausfall von ihm getragen werden, wenn Verpächter ihm nicht etwa auch für das richtige Eingehen der Abgaben Gewähr geleistet, oder ihm nur das Geschäft eines Rendanten bei der Einziehung der Pächte übertragen ist (l. c. §. 582.).

Der Pächter ist aber nach Allg. L. R. Th. II. Tit. 7. §. 432 und 339. oft außer Stande gesetzt, von den Bauern die Dienste so regelmäßig wie sonst zu fordern, wenn sie mit ihrem Gespann Fuhren für die Armee leisten müssen. Dieser Verlust an Diensten muß ihm ersetzt werden, wenn sie ihm bei der Verpachtung nach Gelde veranschlagt sind; ist dieses aber nicht geschehen, so kann der Pächter nur dann Ersatz für die außerordentlichen Verwendungen verlangen, wenn er wegen des Ausfalls an den Diensten mehr Gesinde oder Gespann als gewöhnlich halten müssen, um die Wirthschaft fortzusetzen. Aber in solchen allgemeinen Landes-Kalamitäten kann wohl Niemand an die Anschaffung und Unterhaltung von mehrerem Zugvieh denken, und wenn die Dienste nicht gehörig geleistet werden, so leidet darunter nur die Bestellung des Ackers. Es wird nämlich zweifährig statt dreifährig gesäet, oder es bleiben Flächen unbestellt liegen, und es bleibt dem Pächter alsdann nur übrig, die Administrations-Rechnung zu legen. Wenn die Bauern statt der Dienste auf Dienstgeld gesetzt sind (Allg. L. R. Th. II. Tit. 7. §. 421.), so kommt es darauf an, ob dieses mit Bewilligung der Herrschaft oder vom Pächter eigenmächtig geschah. In dem ersten Falle gilt vom Ausfalle bei diesen dasselbe, was von Abgaben und Zinsen überhaupt bemerkt ist; im letzteren Falle kann aber der Gutsherr zu keiner Remission schuldig sein, weil der Pächter eine solche Veränderung in den Leistungen der Bauern auf seine Gefahr übernahm, und der Bauer, welcher nicht im Stande ist, Geldabgaben zu erschwingen, oft sehr füglich die Dienste mit seiner Person oder seinem Angespann leisten konnte.

§. 90.

Vorlegung der Administrations-Rechnung bei Kriegsschäden.

Wenn der Pächter mit diesen vorbemerkten Arten der Entschädigung für Natural-Lieferungen,

Digitized by Google

Fouragirungen, Fuhren, Gestellung von Schanzarbeitern und verlorene Dienste nicht zufrieden sein will, oder für Heu und Stroh und andere nicht zum Verkaufe veranschlagte Gegenstände Vergütigung begehrt, so muß er eine Administrations-Rechnung vorlegen, und kann dann für das Kriegsjahr so weit Remission verlangen, als er die Pacht zu erschwingen nicht vermochte. Alle Vergütigungen, welche er bereits bekommen oder von Andern zu fordern hat, werden ihm als wirkliche Einnahme in Rechnung gestellt. Es versteht sich aber von selbst, daß sie schon feststehen müssen und nur die Zeit der Bezahlung noch ausgesetzt ist; ist aber nur blos die Hoffnung vorhanden, daß vielleicht vom Staate oder der Provinz eine Entschädigung gegeben werden könne, so muß er wohl dem Verpächter, indem er von diesem Remission erhält, auch deren Liquidation und Einziehung überlassen. Bei der Forderung der Remission durch die Vorlegung der Administrations-Rechnung fallen zwar die Vergütigungen für die einzelnen Arten derselben fort, aber die Auslage, welche Pächter gemacht hat, zur Bestreitung von Brandschätzungen und Kontributionen, für Einquartierungen, zur Abwendung feindlicher Beschädigungen, so wie für Exekutions-Kosten, welche durch die Beitreibung der Kontribution entstehen, werden ihm außerdem ersetzt.

§. 91.

Vorsichtsmaaßregeln.

Aus allem diesem geht hervor, wie nöthig es sei, daß sich Pächter und Verpächter darüber im Kontrakte gegenseitig verpflichten, wie sie es mit der Kriegs-Entschädigung gehalten wissen wollen. Indessen mögen diese Verabredungen auch noch so bestimmt sein, so treten in Kriegszeiten, wo nicht mehr das Gesetz, sondern nur das Recht der Gewalt herrscht, Fälle ein, welche man nicht voraussehen kann. Es ist daher durchaus nöthig:

1) daß der Pächter, welcher sonst weniger auf eine ordentliche Buchführung hielt, ungeachtet sie die unerläßliche Bedingung einer ordentlichen Wirthschaftsführung ist, im Kriege eine höchst genaue Rechnung, so daß er sie jedesmal eidlich bestärken kann, führe, und sie überall mit Ausgabe- und Einnahme-Belägen rechtfertige. Zu diesem Zwecke muß er mit allen Hintersassen, Arbeitern, Dreschern u. s. w., richtige Kerbstöcke und Abrechnungsbücher halten.

2) Es wird ferner nöthig sein, daß diejenigen Leute, welche die Aufsicht über das Vieh und die Kornböden haben, bei dem Anfange des Krieges dahin, daß sie jeden Verlust und Abgang getreulich und sogleich anzeigen wollen, vereidet werden.

3) Daß der Viehstand und die Getreidebestände beim Anfang des Krieges aufgezählt und aufgemessen und das Getreide in Mandeln abgeschätzt werde.

4) Daß der Pächter bei allen Lieferungen, Einquartierungen und Zahlungen sich gehörige Quittungen verschaffe, und in sofern diese nicht von den Landesbehörden ausgestellt werden, sich die Richtigkeit von den Dorfgerichten und in deren Ermangelung von anderen glaubwürdigen Männern bescheinigen lasse.

5) Namentlich wird dieses bei Plünderungen und Fouragirungen, bei Verwendungen zur Verhütung von dergleichen Gewaltthätigkeiten und bei Brandschatzungen nöthig sein.

6) Daß jede unregelmäßige Beschädigung sogleich nach der That dem Verpächter, oder, wenn dieses nicht möglich ist, dem Gerichte angezeigt werde, und auch der Pächter darauf bestehe, daß das Gericht die wirklich erfolgte Beschädigung und den Umfang derselben durch Vernehmung der Zeugen oder Einnehmung des Augenscheins feststelle.

Hierdurch allein kann sich der Pächter den Beweis des Schadens behufs des Ersatzes, der Verpächter aber auch gegen ungebührliche Forderungen und Uebervortheilungen des Pächters sichern.

§. 92.

Grundſätze des gemeinen Rechts.

Nach dem gemeinen Rechte iſt der Konduktor ſchuldig, das Lokarium zu entrichten, und kann eigentlich keinen Erlaß daran fordern, wenn gleich der Genuß der Früchte des Gutes durch einen Zufall behindert wird; denn von den erſt zu percipirenden Früchten trifft ihn der Zufall vermöge des Kontrakts, und wegen der bereits percipirten trifft er ihn um ſo mehr, weil er Eigenthümer derſelben geworden iſt. Aus Billigkeit laſſen jedoch die Geſetze dem Konduktor eine Remiſſion des Lokarii angedeihen, wenn die Perception der Früchte durch einen Zufall behindert worden iſt und er dieſen nicht in dem Kontrakte ganz übernommen hat (L. 9. §. 2. D. locati conducti. Puffendorf, observat. Tit. 4. observ. 78.), und zwar nach folgenden Grundſätzen: Wenn der Konduktor gar keine Früchte baut, ſo bezahlt er auch kein Pachtgeld: bekommt er aber eine geringere Quantität von Früchten, als er eigentlich nach der Größe des Pachtgeldes bauen ſollte, ſo kann er nach Abzug desjenigen, was auf die Beſaamung und Kultur der Ländereien verwendet worden iſt, ſo viel am Pachtgelde gekürzt verlangen (L. 15. §. 2 — 7. L. 25. §. 6. D. locati conducti. Cap. 3. X. eod. J. S. Pütter Dissert. de eo, quod justum sit circa remissionem mercedis in locat. conduct. ob calamitates bellicas. Gott. 1760. Winkler vom Kriegsſchaden. G. F. Albrecht de mercedis remissione ob sterilitatem aestimanda. Vom Pachterlaſſe. Gieß. 1779). Der Pachterlaß findet aber nicht ſtatt, wenn das Unglück, daß keine Früchte gebaut ſind, von der Unfruchtbarkeit des Landes herrührt (L. 15. D. locat. cond.), und es wird, wenn die Verpachtung auf mehrere Jahre geſchah, die Unfruchtbarkeit eines Jahres mit der Fruchtbarkeit des andern kompenſirt (L. cit. §. 4. si uno anno remissionem quis colono dederit ob sterilitatem, deinde sequentibus annis contigit ubertas, nihil obesse domino remissionem sed integram pensionem etiam ejusdem anni, quo remisit, exigendam).

§. 93.

Berechnung zwiſchen dem Pächter und Verpächter.

Der Pächter iſt berechtigt, die ihm zukommenden Vergütigungen ſowohl bei Kriegsentſchädigungen als bei andern Remiſſionsfällen von jedem Pachttermin abzuziehen, in ſofern er ſie ſogleich liquide machen kann, d. h. wenn er die Richtigkeit ſofort zu erweiſen vermag. Damit ein gewiſſenloſer Pächter, welcher, um die Zahlung der ſchuldigen Pacht zu verzögern, eine Menge von ungewiſſen und weit ausſehenden Forderungen auf die Bahn bringt, den Verpächter nicht unnöthig in Verlegenheit bringen könne, ſo kann letzterer ſofort auf Zulegung eines vorläufigen Liquidi antragen (Allg. Ger. Ordn. Th. I. Tit. 44. §. 15 seqq.). Es muß der Richter die Forderungen des Verpächters und die Gegenforderungen des Pächters Punkt für Punkt durchgehen und bei jeder feſtſtellen, ob und wie viel hiervon als liquide feſtzuſetzen ſei. Als liquide wird angenommen, was entweder auf den Zugeſtändniſſen der Partheien beruht, oder durch ſchriftliche, mit keinem ſichtbaren Mangel behaftete Beweismittel beſcheinigt wird, wozu auch die bei der Unterſuchung des Remiſſionsfalls aufgenommenen gerichtlichen Verhandlungen gehören. Wenn Pächter dieſe Beweiſe nicht ſofort beibringen kann, aber ſo viel erhellt, daß demſelben eine Entſchädigung zukommt und nur der eigentliche Betrag noch einer Erörterung bedarf, ſo muß der Richter die Partheien über ein vorläufiges Mittelquantum zu vereinigen ſuchen, oder, wenn dieſes nicht gelingt, zu deſſen vorläufiger ungefährer Beſtimmung die nöthigen Data aus den gegenſeitigen Angaben der Partheien und durch Kombinirung der übrigen obwaltenden Umſtände einzuſammeln bemüht ſein, und hiernächſt durch eine Reſolution feſtſetzen, welche Abzüge der Pächter vorläufig bis zur Beendigung der Sache von der Pacht machen dürfe.

§. 94.

Räumung der Pacht nach deren Beendigung.

Wenn die Pachtzeit abgelaufen ist, oder der Kontrakt vor Endigung derselben aufgehoben wird, so muß das Gut nebst Zubehör nach eben dem Anschlage und Inventario, nach welchem solches übergeben worden, zurückgeliefert werden. Sollte aber die Entsetzung des Pächters im Laufe des Wirthschaftsjahres erfolgen, so wird das Gut bis zu dessen Ablauf durch eine Administration verwaltet, über welche sich die Partheien zu einigen haben, oder welche vom Gerichte angeordnet wird, und die Rückgewähr erfolgt nach dessen Beendigung.

Die Kündigung der Pacht vor Ablauf der bedungenen Pachtzeit geschieht übrigens, wie oben (§. 55.) schon kurz bemerkt ist:

a) wenn Pächter zwei Pachttermine schuldig bleibt (l. c. §. 298.);
b) im Falle einer nothwendigen Veräußerung des Guts nach einer sechsmonatlichen Kündigung, welche vor dem Ablaufe des nächsten Wirthschafts-Jahres geschehen muß (§. 351.);
c) beim Tode des Pächters, — wenn die Fortdauer der Pachtung nicht ausdrücklich für die Erben im Kontrakte ausbedungen ist, können beide Theile die Pacht beendigen; die Erben des Pächters müssen sie aber noch Ein Jahr, vom Ablaufe des nächsten Wirthschafts-Jahres, nach dem Tode des Pächters fortsetzen (l. c. §. 366.);
d) wenn der Pächter nur für seine Lebenszeit, oder auf eine sonst bestimmte Zeit, über das Gut verfügen konnte (l. c. §. 388.), — hierbei ist zu bemerken, daß der Prediger rücksichtlich des verpachteten Pfarrlandes den von seinem Vorfahren angenommenen Pächter so lange wohnen lassen muß, bis er die sämmtlichen Felder, in welche der Pfarr-Acker getheilt ist, benutzt hat, und die Reihe herum ist (Allg. L. R. Th. II. Tit 11. §. 801.);
e) wegen unwirthschaftlicher Benutzung, und zwar ohne vorhergegangene Kündigungsfrist (Allg. L. R. Th. I. Tit. 21. §. 477.);
f) im Falle des Ausbruchs eines Krieges, wie oben bemerkt ist (l. c. §. 555.);
g) im Falle einer Regulirung der gutsherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse u. s. w. (Dekl. vom 29. Mai 1816. Gemhth. Ordn. §. 158 u. folg.), wenn sich der Pächter mit dem Verpächter über die Modalitäten bei der Fortsetzung der Pacht nicht einigen kann;
h) wenn der Pächter in Konkurs geräth, so wird die Pacht in eben der Art aufgehoben, als wenn er gestorben wäre (Allg. L. R. Th. I. Tit. 50. §. 62.).

Wenn der Verpächter auf Räumung wegen beendigter Pachtzeit klagt, mag nun die Pachtzeit abgelaufen, oder die Pacht aus einem gesetzlichen Grunde im Laufe derselben gekündigt sein, so kommt es darauf an, ob Pächter die Räumung, weil er das ihm zustehende Retentionsrecht ausüben will, oder aus einem andern Grunde verweigert. Im ersten Falle wird über dessen Zulässigkeit, wie über ein Arrestgesuch, in einem besondern Verfahren entschieden; im letzten Falle aber wird die Entscheidung in erster Instanz, der dagegen eingewandten Appellation ungeachtet, zur Abwendung der Gefahr im Verzuge vollstreckt (Anh. z. Ger. Ordn. §. 300 und 301.).

§. 95.

Von der Rückgewähr des Gutes.

Die Rücklieferung des Gutes kann außergerichtlich oder gerichtlich geschehen. Im letztern Falle ernennt Pächter und Verpächter, behufs der vorkommenden Abschätzung, einen Sachverständigen, und der Richter den Obmann, unter deren Zuziehung die Abnahme des Guts geschieht. Zuvörderst wird:

1) das Vieh- und Wirthschafts-Inventarium nachgesehen; hierbei wird dasjenige zum Grunde gelegt, welches bei der Uebergabe des Guts aufgenommen worden, und hiernach das Plus und Minus festgesetzt.

Digitized by Google

Es ist schon oben (§. 37.) angeführt, welche Verpflichtung der Pächter bei Erhaltung und Zurückgabe des Inventarii zu beobachten hat, daß nämlich, wenn das Inventarium nach der Taxe übergeben ist, der Verpächter keine größere Anzahl von schlechten Stücken dieser Art zurückzunehmen und sich den höhern Werth anrechnen zu lassen verpflichtet ist, oder mit einer geringern, aber größern Werth habenden Zahl sich begnügen müsse. Er kann vielmehr dieselbe Anzahl von Vieh und Ackergeräth jeder Art verlangen, wie er überliefert hat, und die Ausgleichung des Mehr- oder Minderwerths geschieht in Gelde, wenn nicht über die Art der Rücklieferung andere Verabredungen getroffen sind. Es geht aber nicht an, daß der Pächter, insofern er eine größere Anzahl von Vieh besitzt, das bessere fortnehmen, und das schlechtere zurücklassen könne, wenn er gleich das Quantum taxae erfüllt; vielmehr muß er dem Gutsherrn die Wahl lassen, welcher jedoch nur das nächste Stück nach dem besten als Inventarium nehmen darf (§. 607.); denn dem Verpächter ist weniger daran gelegen, daß er eine Geldentschädigung erhält, wenn er nur gutes Vieh zur Fortsetzung der Wirthschaft bekommt, und da er das zufällige Steigen der Preise des Viehes bezahlen muß, so kann er auch darauf bestehen, daß ihm nicht das beste Vieh vom Gute fortgenommen wird. Ist aber das Inventarium ohne Taxe übergeben, so muß sich der Verpächter mit der bloßen Anzahl der Stücke, in sofern sie nur in brauchbarem Stande sind, begnügen. Es muß ihm aber das Inventarium so überliefert werden, wie sich der Pächter dessen bei der Bewirthschaftung bedient hatte, und Pächter darf unter dem Vorwande, daß sie zum Superinventario gehören, keine Stücke fortschaffen. Dieses gilt aber nur von dem letzten Jahre, wenn die Rückgewähr geschehen soll, denn im Laufe der Pachtzeit hat er freie Disposition über dasselbe. Fehlt es an der erforderlichen Zahl von Stücken, so muß sie der Pächter herbeischaffen und in brauchbarem Stande abliefern; hat er aber mehr, so muß er dem Verpächter die Wahl lassen, welche er darunter als Inventarium annehmen will, welcher jedoch nur die nächsten nach den besten wählen darf.

Ein gewöhnlicher Kunstgriff der Pächter ist, daß sie das Zugvieh eine Zeit lang vor dem Rückgewährstermine sehr schonen und es besonders gut füttern, damit es ein gutes Ansehn habe; daß die Kühe am Morgen des Termins nicht gemelkt werden, damit die Euter recht strotzend erscheinen, und es sind daher die Taxanten darauf aufmerksam zu machen, daß sie sich durch dergleichen Blendwerke nicht täuschen lassen.

Das Vieh jeder Art wird stückweise abgeschätzt, und hiernächst die Balance gezogen, aus welcher sich ergiebt, wer den Andern entschädigen muß. Bei den Schaafen ward früher nur die Stückzahl nach den gewöhnlichen Altersklassen zurückgeliefert; nachdem aber der Werth durch die mindere oder größere Feinheit der Wolle sich so verschieden gestaltet, ist auch hier eine stückweise Abschätzung nöthig. Wenigstens wird man sie erst in verschiedene Klassen theilen, und hiernächst den Werth der vollsätzigen oder jüngern Schaafe, der Jährlinge und Lämmer, der Mutterschaafe und Hammel, in jeder nach der Feinheit der Wolle bestimmten Klasse angeben müssen. Das vorhandene Superinventarium an Schaafen wird aber durch den Lauf ausgeschieden, wie dieses schon oben bei der Schäferei-Nutzung angedeutet ist.

Was hier vorzugsweise vom Vieh gesagt ist, gilt auch vom todten Inventario; in wiefern aber der Pächter das Vieh und die Inventarienstücke, welche durch Unglücksfälle verloren gegangen sind, ersetzen müsse, ist bereits oben auseinandergesetzt.

Wenn aber bei der Uebergabe kein Inventarium aufgenommen ist, so muß der Richter den Zustand desselben, wie es zur Zeit der Uebergabe beschaffen gewesen, durch Vereinigung der Partheien, durch die Aussage der Zeugen und Sachverständigen, durch die Untersuchung der geführten Wirthschafts-Register oder auf andere Weise feststellen, und hiernach die Rückgewähr leisten lassen.

Digitized by Google

§. 96.

Rückgewähr der Produkte, die nicht zum Verkauf bestimmt sind.

2) Für Stroh, Brenn-, Bau- und Schirrholz und andere rohe Wirthschaftsbedürfnisse, die aus dem Gute selbst genommen sind, aber nicht zu den Rubriken des Pacht-Anschlages gehören, oder überhaupt zum Verkaufe nicht bestimmt sind, so wie für den vorräthigen, aus dem Gute gewonnenen Dünger, in sofern er noch nicht auf das Feld gebracht ist, kann der Pächter keine Vergütigung verlangen (l. c. §. 603.). Die hierauf verwendeten baaren Auslagen, also das Schlagelohn beim Holz, das Bindelohn der Dachschöfe, müssen ihm erstattet werden. Gleiche Grundsätze werden bei dem ausgeworfenen Lehm zu Ziegeln, der Kalkerde, den gesammelten Kalksteinen und dem gestochenen Torf gelten, wogegen dem Pächter die bereits gebrannten Steine, der Kalk, das zum Verkauf bestimmte Rohr verbleibt. Wenn aber Pächter bei der Uebergabe des Guts von diesen Dingen Vorräthe erhalten hat, z. B. ausgeworfenen Lehm oder gesammelte Kalksteine, so muß er eben so viel zurückliefern, oder den Preis vergüten.

§. 97.

Saaten- und Düngungszustand.

3) Hiernächst erfolgt die Besichtigung der Saaten und des Düngungszustandes (vergl. §. 39.). Ein verständiger Verpächter wird dem Pächter die Verpflichtung auferlegen, diejenigen Ländereien, Schläge oder Koppeln, welche nach der eingeführten Wirthschaftsfolge mit jeder Art von Früchten bestellt sein müssen, gehörig besäet und bestellt abzuliefern. Sollte der Verpächter vielleicht das Gut nicht gehörig bestellt und vollständig besäet überliefern können, so wird er dem Pächter gewiß in dem ersten Jahre einen Erlaß an der Pacht bewilligen, unter der Verpflichtung, daß er es gehörig bestellt und besäet abliefere. Er wird auch festsetzen, wie viel Scheffel Weizen im Winterfelde, wie viel Scheffel Gerste im Sommerfelde, wie viel Morgen mit Raps bestellt und wie viel Scheffel Erbsen ausgesetzt sein müssen. Hiernächst wird man verabredet haben, daß das Säen im Abzugsjahre durch vereidete Säer geschehe, welche verpflichtet werden, nur tadelloses Getreide auszustreuen, daß der Dünger des letzten Jahres dahin gefahren wird, wohin es der Verpächter bestimmt, daß die Bestellung zwei-, drei- oder vierfährig geschehe, daß und wie viele Morgen, oder daß der ganze Brachschlag, wie es bei den Koppelwirthschaften im Herbste geschehen muß, umgestürzt sein sollen. Bei großen Gütern wird sich der Verpächter vorbehalten, einen Wirthschaftsaufseher im letzten Jahre zu halten, unter dessen Aufsicht die Bestellung geschieht. Wenn diese Bestimmungen getroffen sind, so wird das Geschäft allerdings erleichtert, denn es wird nicht mehr auf das Quantum der Saaten, sondern allein auf die Besichtigung der Bestellung ankommen.

Eben dieses ist der Fall, wenn gar kein Inventarium über die Aussaat und die Düngung vorhanden ist, denn in diesem Falle hat der Pächter nur die Verpflichtung, diejenigen Grundstücke, welche nach der eingeführten Feldereintheilung für das Jahr, wenn die Endigung der Pacht gefolgt, zu bestellen gewesen, in gewöhnlicher wirthschaftlicher Kultur zurückzuliefern. In diesem Falle kann er für die bessere Bestellung keinen Ersatz verlangen; er muß aber, wenn er diese Bestellung verabsäumt, nicht allein Säe- und Ackerlohn vergüten, sondern auch, wenn Verpächter damit nicht zufrieden ist, für den Ausfall, den er wegen der mangelhaften Bestellung leidet, Entschädigung leisten (Allg. L. R. Th. I. Tit. 21. §. 614 folgd.). Wenn das Gut zu Marien (den 25. März) übergeben wird, so muß der Pächter eben so die Sommersaat an Hafer, Gerste, Erbsen, Kartoffeln, Wicken u. s. w. dem Gutsherrn in tadellosen Getreidesorten zurückliefern, wie er sie beim Antritt der Pacht erhalten hat.

§. 98.

Anrechnung der Mehr- und Mindersaaten.

Wenn ein Acker aber nach einem Saat- und Düngungs-Inventario übergeben ist, und

Digitized by Google

unter Anrechnung der Mehr- und Minderſaaten eine Ausgleichung ſtatt finden ſoll, ſo muß das erſtere

a) eine genaue Beſtimmung der ausgeſäeten Getreidearten,
b) die Angabe der Flächen, welche hierzu abgedüngt worden, und wie ſtark die Düngung erfolgt iſt, d. h., wie viel Fuder auf den Morgen gefahren ſind,
c) ob und welcher Acker zwei-, drei- oder vierjährig beſtellt worden iſt,
d) wie viel Morgen aufgeriſſene Brache übergeben ſind,

enthalten, und dieſes muß der Pächter als richtig anerkannt haben, welches als Grundlage bei der Rücklieferung des Guts dient.

Die Ausſaat im letzten Jahre geſchieht am zweckmäßigſten durch unpartheiiſche vereidete Säer, und bei großen Gütern unter Aufſicht eines Wirthſchaftsaufſehers, den der Verpächter ernennt, welcher bei der Einmeſſung des Saamens auf dem Boden und bei der Arbeit des Ausſäens zugegen iſt, damit die Säer ihre Pflicht erfüllen, welcher darauf achtet, daß nur reines und vollkommen ausgewachſenes Saatgetreide genommen wird, wenigſtens das beſte, welches auf dem Gute gewonnen worden, und daß die Saaten ordnungsmäßig und auch zu rechter Zeit beſtellt werden. Dann iſt aber eine vergrößerte Ausſaat nur möglich, wenn auch eine größere Fläche, oder umgekehrt eine geringere, wenn ein kleineres Feld beſäet wird. Iſt außerdem die Ausſaat verſchieden, ſo iſt in dem einen Fall nicht wirthſchaftlich verfahren, und entweder bei der Uebergabe oder bei der jetzt erfolgenden Rückgewähr zu dünn oder zu dick geſäet worden. Da der Pächter aber das Gut als wirthſchaftlich beſäet überkommen zu haben anerkannt hat, und es eben ſo abliefern muß, ſo folgt hieraus, daß der Pächter in dem Falle keine Entſchädigung fordern kann, wenn er daſſelbe Feld wiederum beſäet abliefert, welches er beim Antritt der Pachtung erhielt. Eine Ausgleichung wird bei der Saat nur ſtatt finden, wenn er andere Felder beſtellt abliefert, als er erhielt, und dieſe größer oder kleiner, oder von anderer Güte ſind; ferner, wenn er unbeſtellt empfangene Länder beſäet zurückgewährt, vorzüglich wenn er Rodungen vornahm und Acker urbar machte, oder das Gut in eine andere Feldordnung umlegte; ferner, wenn er es im Düngungszuſtande verbeſſerte, und nunmehr ſtatt Roggen Weizen, und ſtatt Hafer Gerſte ausſäen konnte. Indeſſen wird ſich ein verſtändiger Pächter wohl ſo einrichten, daß er auch an den Getreideſorten ziemlich daſſelbe ausſäet, was er empfing. In dem letzten Falle erhält er, wie ſich von ſelbſt verſteht, die Differenz zwiſchen dem Preiſe des Weizens und des Roggens und der Gerſte und des Hafers vergütet; in den übrigen Fällen kommt es vorzugsweiſe auf die mehrbeſtellten Flächen an, und das Geſetz erkennt ihm, wenn größere Flächen beſtellt ſind, die Entſchädigung für den Saamen nach dem Marktpreiſe der nächſten Stadt zur Zeit der Ausſaat, und außerdem Vergütigung für das Ackerlohn zu. Für die Winterſaat wird man den Durchſchnittspreis der zwei Wochen vor und nach Michaelis annehmen, weil dieſes in unſerm Klima die gewöhnliche Saatzeit iſt; bei den Erbſen dagegen in den erſten Wochen des April, für den Hafer in der letzten Woche des April und erſten des Mai, und für die Gerſte in den beiden letzten Wochen des Mai. Indeſſen iſt dieſes ſehr verſchieden, und der Pächter muß durch ſeine Saatregiſter nachweiſen, wann er geſäet hat, und hiernächſt den Marktpreis des Getreides für jene Periode darthun.

§. 99.

Entſchädigung der Pflug-Arten.

Eine Entſchädigung für Pflug-Arten findet ſtatt, wenn eine größere Fläche beſtellt abgeliefert wird, als der Pächter erhielt, und wenn er mehrere Furchen gegeben, z. B. er hat Rodungen vorgenommen, die Feldmark in andere Schläge umgelegt, wobei gewöhnlich das Wintergetreide, welches in der Dreifelderwirthſchaft drei Furchen bekam, nunmehr vierfährig beſtellt wird. Der Verpächter wird auch hier bei der Uebergabe vorſichtig den Pächter verpflichten, daß er alle Felder,

Digitized by Google

welche nach der eingeführten Wirthschaftsform ordnungsmäßig bestellt sein müssen, also auch die Brachen, welche schon im Herbste umzureißen sind, gehörig abliefern, und ihm entweder gleich beim Anfange der Pachtung eine Entschädigung für die Bestellung bewilligen, oder sich darüber vereinigen, wie dieselben bei der Ablieferung beschaffen sein sollen, und welche Vergütigung ihm für die Furche zukomme. Früher entrichtete man für den Morgen einmal zu pflügen 5 Sgr. und für das Eggen 2 Sgr. 6 Pf., so daß die dreifährige Bestellung eines Morgens mit zweimal Eggen 20 Sgr. kostete, und es hatte sich diese Vergütigung gewissermaßen als landüblich dargestellt; indessen wird man aus den im ersten Theile zugelegten Berechnungen ersehen, daß die Bestellung für diese Summe in der Regel zu leisten nicht möglich ist, und es wird daher auf dasjenige, was dort über den Werth der Arbeit angeführt ist, zurückgewiesen.

§. 100.

Ausgleichung des Düngungszustandes.

Endlich soll dem Pächter auch der Düngungszustand vergütigt werden (vergl. §. 45.). Da er für den aus dem Gute selbst gewonnenen Dünger eine Entschädigung zu verlangen nicht berechtigt ist, so kann es hier nur auf die Düngerfuhren, und zwar auf diejenigen ankommen, von welchen der ausgefahrne Dünger die gewöhnlichen Saaten noch nicht abgetragen hat. Soll diese Berechnung nach der Schärfe des Gesetzes zugelegt werden, so geht sie in das Unendliche, und die Ausmittelung wird mehr kosten, als die Entschädigung werth ist, besonders wenn das Gut sich in einem schlechten Düngungszustande befand. Er muß nämlich ausgemittelt werden, wie viel Morgen in fünf-, vier-, drei-, zwei- und einjährigem Dung überliefert worden, und wie viel Morgen jetzt wieder von jedem Jahrgange abgeliefert werden. Hiernächst ist festzustellen, wie viel Dünger auf den Morgen gefahren ist. Endlich ist zu berechnen, den wievielsten Theil des Nutzens der Pächter von dem Ueberschuß an Dünger schon gezogen hat, denn hiernach kann ihm auch nur ein verhältnißmäßiger Theil des Fuhrlohns vergütet werden. Alle diese Ermittelungen, zu welchen die Grundsätze im ersten Theile bei der Lehre von der Düngung angegeben sind, können aber ohne Nachmessungen und Zeugenvernehmungen nicht vorgenommen werden, welche höchst kostspielig sind. Daher muß sich Verpächter bei der Schließung des Kontrakts vorsehen. Es ist billig, daß der Pächter, je nachdem es landüblich ist, zur Gerste oder Winterkorn den Dünger abfahre, welcher auf dem Gute erzeugt ist und dahin gehört, ohne daß er dafür eine Entschädigung erhalte; denn dieses erfordert die ordnungsmäßige Bewirthschaftung des Guts, und es sind hierzu keine besondern Kraftanstrengungen oder ein ungewöhnlicher Aufwand nöthig. Es kann sich der Verpächter dieses sehr wohl vorbedingen, und hierdurch oblige weit aussehende Nachrechnungen verhindern. Es wird sich auch schwerlich ein Pächter weigern, diese Verpflichtung zu übernehmen. Ein anderes Verhältniß tritt aber ein, wenn der Pächter Dünger gekauft und Futter angeschafft hat, um den Düngungszustand des Guts zu verbessern, oder endlich, wenn er das Land mergelte. Dann kann eine solche Berechnung nicht ausbleiben, weil der Ankauf des Futters und Düngers, und der Auswurf des Mergels baare Auslagen erfordern, die blos zum Besten des Guts verwendet werden. In einem solchen Falle muß der Pächter nachweisen, wie viel Futter oder wie viel Dünger er angekauft, wie viel Mergel er auf das Land gebracht hat und in welchem Jahre dieses geschehen ist. Dann muß ihm aber nicht blos der Werth der Fuhren, sondern der Werth des Düngers, und beim Mergel die Kosten des Auswerfens und Verbreitens ersetzt werden. Welcher Theil aber hiervon nach Verhältniß des bereits gezogenen und des dem Verpächter zu überlassenden Nutzens ihm zu ersetzen sei, ist im ersten Theile abgehandelt.

§. 101.

Erstattung der Saat, des Ackerlohns und Düngers von Seiten des Pächters.

Der Pächter ist eben so verpflichtet, dem Gutsherrn die Saaten, das Ackerlohn und den

Digitized by Google

Düngungszustand nach denselben Grundsätzen zu ersetzen, wenn dieser nicht eine höhere Entschädigung wegen unwirthschaftlicher Bestellung verlangt. Von dem Pächter, welcher die Aussaat verkleinert hat, weil er mit Bewilligung des Gutsherrn das Gut in eine andere Wirthschaftsform umlegen müssen, kann letzterer billiger Weise nur die Erstattung der Saat verlangen, denn diese hat er erspart. Von der geringer bestellten Fläche hat er aber keinen Vortheil, und der Pächter wird es sich daher weislich bei dem Abschlusse des Kontrakts zur Bedingung machen, daß ihm nach der Umlegung der Felder für die geringere Fläche bestellten Ackers kein Ersatz vom Ackerlohn abgefordert werde; eben so ohne Umlegung des Feldes, wenn der als bestellt zurückzugewährende Schlag kleiner als der ist, den er bei dem Antritte der Pachtung überkam. Ferner wird er sich ausbedingen können, daß ihm kein Vorwurf wegen der Düngung gemacht wird, wenn er nur nachweiset, daß er den auf dem Gute bei ordnungsmäßiger Bewirthschaftung gewonnenen Dünger regelmäßig abgefahren hat. Aber freilich ist die Verminderung des Düngers, wenn nicht Krieg, Brand oder Mißwachs das Fütterungs-Material zerstörte, jedesmal der Beweis einer sorglosen oder schlechten Wirthschaft. Wenn aber der Pächter Länder unbestellt liegen ließ, wenn er dem Getreide weniger Furchen gab, als ihm zukamen, oder das Futter nicht gehörig durch einen auskömmlichen Viehstand konsumirte, oder endlich den Dünger gar auf dem Hofe verfaulen ließ: dann ist er zum Schadenersatze verpflichtet. Der Verpächter muß den desfallsigen Anspruch sofort bei der Rückgewähr anmelden, und auf eine gerichtliche Untersuchung des Bestellungszustandes der Stücke, bei welchen er solchen Ausfall besorgt, dringen. Da aber die Witterung oft die Saaten so sehr begünstigt, daß wirklich schlecht bestellte oder dünn besäete Felder einen ausreichenden Betrag gewähren und den gehörig bewirthschafteten nichts nachgeben, so sind die Felder noch einmal nach beendigter Ernte, d. h. wenn das Getreide in den Mandeln steht, zu besichtigen und der Betrag mit andern von gleicher Güte, welche gehörig bestellt worden, zu vergleichen, um hiernach den Betrag desjenigen, welches in Stroh und Getreide bei einer ordnungsmäßigen Bestellung hätte gewonnen werden können, zu ermitteln. In sofern irgend ein Zweifel darüber bleibt, so wird ein Probedreschen vorgenommen, indem man den Ertrag von gleichen Flächen gut und schlecht bestellten Landes nach Mandeln zählt und dann ausdrischt, um hierdurch den Gewinn an Stroh und Körnern mit einander zu vergleichen. Alles dieses kann geschehen, ehe die Sache zum förmlichen Prozesse gelangt, und hat nur den Zweck, für den Fall, daß die Sache streitig wird, den Beweis zu erleichtern.

§. 102.

Rückgewähr der Gebäude.

4) Hiernächst erfolgt die Besichtigung der Gebäude. Es ist bereits oben auseinandergesetzt, welche Verpflichtungen der Pächter bei der Unterhaltung der Gebäude hat (vergl. §. 41 und 42.). Sollte der Verpächter nach dem alten Schlendrian die Bedingung gemacht haben, daß Pächter alle Reparaturen unter 5 Rthlr. übernehmen müsse, so kann er im Voraus überzeugt sein, daß beim Abzuge alle vorgefundene Reparaturen einen höheren Werth haben werden. Es ist daher dort gesagt, was der Verpächter zu seiner Sicherheit thun müsse. Auf jeden Fall kommt es darauf an, daß bei der Uebergabe ein genaues Inventarium über die Beschaffenheit der Gebäude zusammengeschrieben werde und daß die Rücklieferung nach diesem geschehe. Wenn dem Pächter die sämmtlichen Gebäude in einem guten Zustande überliefert werden und er verpflichtet wird, die Gebäude in demselben Zustande zurück zu liefern, wie er sie erhalten hat, in sofern er nicht nachweisen kann, daß sie durch Unglücksfälle zerstört sind, wenn alljährlich auf die kontraktlich versprochene Unterhaltung in Dach und Fach geachtet und der Pächter hierzu sofort angehalten wird, so wie er hierbei etwas versäumt: so wird Verpächter dieselben in gutem Zustande zurück erhalten. Die Kosten der unterbliebenen Reparaturen müssen von Sachverständigen gehörig veranschlagt werden, und ist der Pächter zu deren Ersatz verpflichtet. Ist aber bei der Uebergabe kein gehöriges Inventarium aufge-

Digitized by Google

nommen, und sind die nöthigen Bestimmungen in dem Kontrakte nicht enthalten, so wird der Verpächter, bei der Schwierigkeit des Beweises, jederzeit zu kurz kommen, und wohl thun, wenn er vergebliche und fruchtlose Klagen über die Deterioration der Gebäude vermeidet. Hinsichts der Zäune und Bewehrungen findet dasselbe statt. Sie müssen in einem guten Zustande überliefert und eben so zurückgewährt werden; an den Orten, wo die Güter mit Waldungen versehen sind, bedingt sich der Pächter gewöhnlich das nöthige Pfahl- und Strauchholz und die Rückstangen zu den Bewehrungen aus. Es ist aber nöthig, daß der Verpächter im Kontrakt bestimme, wie viel Schock Pfähle, von welcher Länge und Beschaffenheit, wie viel Fuder Strauch und wie viel Rückstangen er erhalten solle, sonst wird er zwar gute Zäune finden, aber der Pächter wird auch die alten sämmtlich zu Brennholz verbrauchen und hierdurch dem Verpächter einen großen Schaden zufügen. Die Verwendung des gelieferten Bewehrungsholzes muß sich der Verpächter alljährlich nachweisen lassen, weil späterhin eine Kontrolle unmöglich ist und dem Pächter immer die nicht zu widerlegende Ausrede bleibt, daß er die Zäune mit dem ihm bewilligten Materiale nicht besser erhalten können. Hierzu gehört endlich auch die Besichtigung der Brücken, Steindämme, Wege, der Gräben und aller derjenigen Gegenstände, welche dem Pächter zum Gebrauche übergeben sind, bei welchen nach gleichen Grundsätzen zu verfahren ist.

§. 103.

Dem Pächter müssen bei der Uebergabe die Obstbäume, Weiden und andere Alleenbäume zugezählt und dieses im Uebergabe-Protokoll vermerkt werden. Bei der Rückgabe geschieht wiederum die Nachzählung. Gewöhnlich wird bestimmt, daß der Pächter die vorhandene Zahl erhalte und jährlich eine gewisse Quantität Obst- und Alleenbäume oder Weiden anpflanzen soll; es ist aber auch hinzuzusetzen: „und in gutem Wachsthum" nachweisen soll. Es ist darauf zu sehen, daß die Bäume nicht in den letzten Jahren angepflanzt sind; denn wenn das Gut auf 12 Jahre verpachtet war, so werden die im ersten Jahre gepflanzten bei der Rückgewähr schon tragbare Bäume sein. Dagegen kann der Pächter unmöglich dafür haften, daß die mit allem Fleiß gepflanzten Bäume fortdauern, und es ist daher nöthig, daß der Gutsherr sie jederzeit im dritten Jahre sich vorweisen lasse. Wenn hiernächst von diesen vorgewiesenen noch später welche ausgehen sollten, so muß er zufrieden sein, wenn diese nur in späteren Jahren nachgepflanzt werden und am Schlusse der Pacht die ganze Anzahl vorgewiesen wird.

§. 104.

Berechnung wegen der baaren Hebungen, Abgaben und Gesindelohn.

Wenn der Pächter bei seinem Abgange noch rückständige Abgaben, Zinsen, Zehnten und dergleichen von den Hintersassen des Dorfes zu fordern hat, so kann ihm der Verpächter für deren Eingang nicht haften; er muß ihm aber rechtliche Hülfe wegen der Beitreibung zukommen lassen. (l. c. §. 622.). Wegen der laufenden Abgaben, imgleichen wegen des Gesindelohns, muß eine förmliche Berechnung zugelegt werden. Der Pächter vergütet dem Gutsherrn das Lohn und die Naturalien für die Zeit, welche das Gesinde bei ihm diente, wogegen dieser sie am Ende des Pachtjahres befriedigt; der Verpächter rechnet dem Pächter wiederum den ihm gebührenden Antheil an den Abgaben der Einsassen an, und zieht sie demnächst zur Verfallzeit ein, in sofern sich nicht aus der Uebergabe-Verhandlung ergiebt, daß Pächter sie sämmtlich zur Zeit der Verfallzeit erhoben hat. Es werden auch die Quittungsbücher der öffentlichen Abgaben durchgegangen, und nachgesehen, ob sie sämmtlich bezahlt sind, denn der Staat hält sich an das Gut und nicht an die Person und das Vermögen des Pächters.

§. 105.

Berechnung mit dem Schäfer.

Die Berechnung mit dem Schäfer hat ihre besonderen Schwierigkeiten, weil der Umzugstermin

min desselben nicht immer mit der Beendigung der Pachtzeit zusammentrifft, denn die Güter werden von Marien zu Marien, oder von Trinitatis zu Trinitatis, oder von Johannis zu Johannis verpachtet. Die letzten beiden Termine fallen sehr nahe zusammen, und sind daher für einen und denselben Termin zu halten; der Abzug der Schäfer erfolgt in Ost- und Westpreußen und Litthauen nach dem Edikt vom 26sten April 1806 auf Johannis, in Neu-Vor-Pommern und Rügen nach dem Edikt vom 1sten Juni 1820 auf Urban, den 25sten Mai, im Großherzogthum Posen und dem Kulmer Lande, nach demselben Gesetze, am 24sten Juni, in Sachsen am 25sten Mai; in Schlesien und Westphalen den 24sten Juni (vergl. Gesetz vom 13ten Mai 1822), in Pommern und in den Marken gleichfalls den 25sten Mai (Edikt vom 3ten Februar 1800).

Wenn der Umzugstermin Marien ist und die Schafe dem Pächter gehören, so kann alsdann die Heerde noch nicht fortgebracht werden, und sie muß auf dem Gute bis Urban den 25sten Mai bleiben; sie erhält dort das erforderliche Futter und der Schäfer die gewöhnliche Kost. Gehören die Schafe dem Gutsherrn, so bleibt doch das Superinventarium bis dahin zurück, und es wird alsdann die Theilung der Heerde vorgenommen. Wenn aber die Beendigung der Pacht auf Johannis erfolgt und der Umzugstermin des Schäfers der 25ste Mai ist, so muß schon früher die Auseinandersetzung der Schäferei vorgenommen und der vom Gutsherrn angenommene Schäfer eingesetzt werden.

§. 106.

Vergütigung der Meliorationen.

Wir haben (§. 40 f.) bereits über die Fassung des Pachtkontrakts rücksichts der Meliorationen u. Deteriorationen gesprochen; hier müssen wir bei der Rückgewähr noch einmal darauf zurückkommen. Wegen des Ersatzes der vorgenommenen Verbesserungen finden die beim Nießbrauche aufgeführten Grundsätze und vorzüglich die Bestimmung Anwendung, daß der Pächter die Erstattung der gemachten Auslagen nur alsdann zu begehren berechtigt ist, wenn er zu der Verbesserung selbst entweder die ausdrückliche schriftliche Genehmigung des Verpächters erhalten hat, zu deren Ertheilung er den Verpächter aber nicht nöthigen kann, oder wenn er sie auf höheren Befehl vornehmen müssen, oder endlich wenn er früher abziehen mußte, als der Kontrakt bestimmt hat (l. c. §. 280.). In den ersten beiden Fällen kann nur der Betrag streitig werden, die Zulässigkeit der Abrechnung steht aber schon fest. Es muß der Pächter den gemachten Aufwand durch Rechnungen genau nachweisen, und es wird hierbei auf dasjenige zurückgewiesen, was beim Nießbrauche angeführt ist. Er ist nämlich nicht befugt, diejenigen Arbeiten, welche er mit seinen Gutsunterthanen und seinem Gesinde verrichtet hat, und eben so wenig seine eigenen Bemühungen in Anrechnung zu bringen, wohl aber wenn er hierzu gedungene Tagelöhner brauchte, z. B. das Lohn der Teichgräber bei Grabenziehungen, oder die Arbeit mit seinen Dienstleuten nicht verrichten konnte, ohne daß seine Wirthschaft hierbei litt. Die Vermuthung ist dafür, daß er zu dergleichen Meliorationen keine Kräfte erübrigen konnte, in sofern sie einigermaßen bedeutend sind, denn es fehlt in der Regel an Menschenhänden und überflüssiges Gespann hält Niemand. Hat er also Fuhren angenommen oder sein Inventarium vergrößert, so geschah dieses um der Verbesserungsarbeiten willen. Unter Dienstleuten werden hier die Fröhner und auch das Gesinde verstanden (cfr. l. c. §. 443.), aber nicht die in dem Gute wohnenden Tagelöhner, da deren Bezahlung einen besonderen Aufwand erfordert und sie nicht wie jene ohnehin Lohn und Beköstigung genießen. Es setzt aber diese Bestimmung voraus, daß die Meliorationen noch vorhanden sind. Wenn der Pächter also mit Bewilligung des Verpächters mergelte, so kann er nicht den Ersatz der gesammten Kosten des Auswerfens, der Anfuhr und des Verbreitens, wenn es nicht mit eigenen Dienstleuten und der gewöhnlichen Anspannung geschah, sondern nur den verhältnißmäßigen Theil für die Kraft, die dem Boden noch beiwohnt (siehe Th. I. Abschn. 9. §. 417 und 46 desselb. Abschn.), verlangen. Wie es zu halten sei, wenn ein Pächter

Digitized by Google

ohne seine Schuld früher abziehen müssen, als kontraktlich bestimmt war, und er also die vorgenommene Melioration nicht mehr nutzen können, ist oben angeführt. Es sollen nämlich die Kosten der Melioration auf die Jahre, welche er dieselbe genutzt hat und welche er sie noch nutzen können, vertheilt, und dem Pächter der Antheil der letzteren erstattet werden (l. c. §. 284.), und es kommt nicht darauf an, daß Pächter durch den gezogenen Nutzen bereits die Kosten der Melioration erstattet erhalten hat, denn auch der Nachfolger soll, welcher ferner davon Gewinn hat, einen Theil derselben tragen. Eine Melioration, welche in dem obigen Verhältnisse vergütet werden soll, muß den Ertrag des Gutes erhöhen oder wesentliche Ausgaben ersparen, und es ist daher sorgsam zu unterscheiden, ob die Ausgabe nicht blos zur Erhaltung des Gutes, oder auch zur Verschönerung oder um eine größere Bequemlichkeit in der Wirthschaft zu verschaffen, gemacht ist; denn in diesen beiden Fällen wird der Ersatz nicht zu hoffen sein.

Wenn der Pächter eine Melioration vornahm, ohne die Einwilligung des Verpächters erhalten zu haben, z. B. ein Gebäude errichtete, Bäume pflanzte, so kann er sie, wenn der letztere sich zur Erstattung nicht verstehen will, blos wieder fortnehmen, wenn er den alten Zustand wieder herzustellen vermag. Es entsteht nun die Frage, ob der Pächter, welchem in einem solchen Falle die ihm dargebotene Vergütigung nicht genügt, befugt sei, die vorgenommene Melioration wieder zu zerstören und den alten Zustand wieder herzustellen? welche geradezu bejaht werden muß, denn es ist aus seiner Handlung für den Verpächter kein Recht erwachsen. Wenn dagegen der letztere die Einwilligung zur Melioration gab, oder sie vom Staate befohlen ist, dann tritt für Beide die Verbindlichkeit ein, die Melioration zu bewirken und die Auslagen nach den gesetzlichen Bestimmungen zu erstatten.

§. 107.

Vergütigung der Meliorationen bei den Gebäuden.

Die gewöhnlich vorkommenden und von dem Pächter vorgenommenen Meliorationen sind:

1) Die Errichtung neuer und die Veränderung und Verbesserung schon vorhandener Gebäude. Wir wiederholen hierbei dasjenige, was wegen der Errichtung neuer und Ausbesserung alter Gebäude gesagt ist. Ohne Einwilligung des Verpächters wird der Pächter wohl keine Gebäude errichten; doch sind uns Fälle vorgekommen, wo dem Pächter die gewisse Hoffnung des eigenthümlichen Erwerbs des gepachteten Grundstücks gemacht ward, welche nächstdem fehlschlug, und er in dieser Hinsicht bedeutende Bauten unternahm; in einem solchen Falle müssen die im vorstehenden §. angeführten Grundsätze angewandt werden.

Die Anlegung einer Brauerei und Brennerei — vorausgesetzt, daß sie mit einem hinreichenden Debit übergeben wird — die Vertauschung der gewöhnlichen Branntweinkessel mit einem Pistoriusschen Apparate, die Einrichtung von Futtergängen statt der gewöhnlichen Krippen in den Viehställen, welche ansehnlich das Fütterungs-Material sparen, die Anlegung von Windelboden in den Ställen, um den Diebstahl und die Verunreinigung des Futters zu vermeiden und den Stall wärmer zu machen, gehören hierher, weil sie theils baaren Gewinn geben, theils bedeutende Ersparungen bewirken.

Wenn bei dem Gute die zur Bewirthschaftung nothwendig erforderlichen Gebäude fehlen, so ist die Wiederherstellung keine Melioration, und es gelten hierbei andre Grundsätze. Der Gutsherr ist verpflichtet, dem Pächter das Gut in einem brauchbaren Zustande zu übergeben; es müssen also die zu dessen Bewirthschaftung nothwendigen Gebäude vorhanden sein. Hiervon muß sich der Pächter vor dem Abschlusse des Geschäfts überzeugen. Fehlen sie demnächst, oder sind sie in der Zeit zwischen dem Abschlusse des Kontrakts und der Uebergabe zerstört worden, so muß sie der Verpächter wieder herstellen; haben sie aber gar nicht bestanden, so ist anzunehmen, daß Pächter wissentlich ein verfallenes Gut gepachtet, und er kann den Verpächter zu dessen Wiederherstellung

Digitized by Google

nicht anhalten (l. c. §. 245.). Sollte aber die Verpachtung erfolgt sein, ohne daß der Verpächter dem Pächter die Gebäude vorgezeigt, weil Beide voraussetzten, daß die erforderlichen vorhanden wären, so muß der Pächter sofort dem Gutsherrn von dem Mangel Anzeige machen und auf deren Errichtung bestehen. Verweigert er dieses, so kann der Pächter den Bau vornehmen und den Ersatz der Kosten erwarten, wenn die absolute Nothwendigkeit erwiesen wird. Wenn also das gewonnene Getreide oder das erforderliche Zug- und Nutzvieh nicht untergebracht, das gedroschene Getreide nicht aufgespeichert werden kann, und der Pächter errichtet die erforderlichen Gebäude, so ist er als ein solcher anzusehen, der die Geschäfte eines Andern ohne Auftrag zur Abwendung eines Schadens, welcher darin besteht, daß der Pächter keine Pacht zahlen kann, wenn er das Gut vollständig zu benutzen außer Stande ist, besorgt; er wird aber hierbei mit aller Sparsamkeit verfahren müssen. Wenn sich endlich der Ertrag des Gutes vermehrt und hierzu eine Erweiterung der Gebäude nöthig ist, so sind die desfallsigen Bauten Meliorationen, von welchen das oben Gesagte gilt.

§. 108.

Vergütigung der Melioration durch Urbarmachung wüster Ländereien.

2) Die Urbarmachung wüster Ländereien — das bloße Aufreißen der Dreesche ist hierher nicht zu rechnen, da es sich durch die reiche Ernte des geruhten Landes im ersten Jahre ersetzt — oder das Rohden und die Entwässerung derselben, sie mögen nun zum Ackerbau oder als Wiesen gebraucht werden, erfordern einen bedeutenden Aufwand, welcher zu den wirklichen Meliorations-Kosten, deren Ersatz nach den obigen Grundsätzen erfolgen muß, zu rechnen ist. Da die Verbesserung fortdauernd bleibt, so müssen auch die ganzen Kosten vergütet werden, wenn selbst Pächter durch den höheren Ertrag einen Theil derselben oder den ganzen Werth erstattet bekommen hat. Dieses ist der Gewinn seiner Industrie; die Kosten der Melioration müssen aber Beide nach dem Verhältniß, wie sie davon Vortheil haben, tragen, wenn Pächter sie ohne Hoffnung des Ersatzes unternahm und vor Beendigung der Pachtjahre abziehen mußte. Es wird aber hierbei immer vorausgesetzt, daß Pächter, nach dem, was oben angeführt ist, überhaupt eine Entschädigung begehren kann.

§. 109.

Vergütigung für das Ausbrechen der Steine, Abgraben des Ackers u. s. w.

3) Das Ausbrechen und die Versenkung von Steinen erhöht gleichfalls den Ertrag, und ist als eine Verbesserung zu betrachten, desgleichen das Abgraben des Ackers behufs der Entwässerung. Die Anlage von Obstgärten, die Errichtung von Ziegel- und Kalkbrennereien, die Einführung einer Teichwirthschaft, welche höchst kostspielig ist, da das Graben der Teiche, das Schütten der Dämme, das Ziehen der Gräben und der Bau der Schleusen einen bedeutenden Aufwand erfordert, die Anlage eines Torfstichs, gehören sämmtlich hierher; indessen ist bei allen diesen nachzuweisen, daß auch die Melioration einen erhöheten Ertrag des Gutes bewirkt.

§. 110.

Vom Ersatz der Verschlechterungen. a) Bei Gebäuden.

Der Pächter soll bei der Erhaltung des Gutes und seines Zubehörs ein geringes und bei der Benutzung ein mäßiges Versehen vertreten; daher ist er schuldig, die Verschlechterungen zu ersetzen, welche aus der Vernachlässigung der ihm obliegenden Pflichten entstehen. Hiernach muß er

1) die Gebäude, wie schon oben bemerkt ist, unterhalten. Die gewöhnlichste Deterioration derselben entsteht aus den unterlassenen Reparaturen. Das festeste Gebäude muß zu Grunde gehen, wenn daran nicht gebessert und es in Dach und Fach nicht unterhalten wird, und der Pächter, der dieses unterläßt, begeht ein grobes Versehen. Welche Vorsicht der Gutsbesitzer zur Er-

Digitized by Google

haltung der Gebäude auf dem verpachteten Gute anzuwenden hat, ist bereits oben berührt und um so genauer zu beachten, als der Beweis einer Vernachlässigung von Seiten des Pächters oftmals sehr schwierig ist.

Eben so ist auseinander gesetzt, daß ein Pächter, wenn ein Gebäude im Feuer aufgeht, für den durch sein geringes Versehen angerichteten Schaden unbedingt und für die von seinen Familien-Gliedern und von seinem Gesinde begangene Nachlässigkeit in sofern haftet, als er erstere nicht gehörig beaufsichtigte und ihm die Unvorsichtigkeit des letzteren bekannt war und er es dennoch im Dienste behielt (Allg. L. R. Th. I. Tit. 6. §. 60 seq.). Die unterlassene Reinigung der Schornsteine, die unterlassene Beobachtung der beim Tabakrauchen gegebenen Vorschriften, der Mangel an feuersicheren Stall-Laternen, das Dreschen und Häckselschneiden bei Kienleuchten, sind, wenn hierdurch Feuer entsteht, Gründe, um den Pächter zum Schadenersatz zu verpflichten.

§. 111.

b) Beim Ackerbau und bei den Wiesen.

2) Beim Ackerbau ist die Deterioration auf mannigfache Art möglich. Es ist schon angeführet, wie sich der Verpächter gegen die Aussaugung des Ackers, die dadurch entsteht, daß zu viel Saaten von ihm genommen werden, schützen könne. Wenn der Pächter aber das Gut im Düngungszustande zurückkommen läßt, so ist der Schade noch empfindlicher, und, was das Schlimmste ist, der Verpächter kann ihn hierbei nicht kontroliren! Wenn er das gewonnene Futter verbeauchte, in Dung verwandelte und abfuhr, so können ihm keine Vorwürfe gemacht werden; aber wenn er durch seine unrichtigen Dispositionen den Gewinn des Düngers verhinderte, z. B. viel Tabak und Raps baute, welche kein Futter geben, sein Vieh schlecht nährte, den Acker schlecht bestellte, so führt dieses freilich zum Ruin des Pächters selbst, aber er hält es wohl einige Jahre aus, zieht verarmt ab und hinterläßt das Gut deteriorirt für lange Zeit. Fehlt es an Dung, und er muß kontraktlich eine bestimmte Fläche abdüngen, so sucht er den Mist so dünn zu verbreiten, daß er eine geringe Wirkung für einige Jahre äußert und die Kraft verschwunden ist, sobald das Gut an den Verpächter zurück fällt. Eine Schadensberechnung fällt hierbei ins Unmögliche; man muß sich auf den Pächter verlassen und die Vorsichtsmaaßregeln anwenden, die oben beschrieben sind. Wenn aber der Pächter Fütterungs-Material erweislich verkauft oder seinen Viehstand so weit vermindert hat, daß er das auf dem Gute gewonnene Futter nicht konsumiren konnte, wenn er endlich den Dünger auf dem Hofe verfaulen läßt, dann ist er zum Schadenersatze verpflichtet, der nach der im ersten Theile gegebenen Anleitung zu berechnen ist.

3) Die unterlassene Aufräumung der Gräben. Der Schaden hieraus ist für den Ackerbau und die Wiesen empfindlich, aber für die letztern besonders bleibend. Wenn der Acker wieder gehörig abgegeaben ist, so kehrt das alte Verhältniß zurück; aber die Wiesen versauern, erzeugen schlechtes Gras, modern aus, werden uneben, und es vergehen viele Jahre, ehe sie ihre alte Tragbarkeit wieder erlangen. Der Pächter ist daher nicht allein zur Wiederherstellung der verfallenen Gräben, sondern auch zum Ersatze des Verlustes an Heu schuldig.

4) Der Pächter muß die Verstrauchungen der Wiesen verhindeen, sonst muß er die Kosten der Rodungen erstatten; er muß Dämme und Schleusen in Ordnung halten, damit die Wiesen nicht versanden.

Der hierdurch entstehende Schade ist oft so groß, daß der ganze Werth des Grundes bezahlt werden muß, wenn der Sand so hoch übergetreten ist, daß die Wiese nicht wieder nutzbar werden kann.

Digitized by Google

§. 112.

c) Bei den Gärten.

5) Bei den Gärten sind es wesentliche Deteriorationen, wenn der Pächter die ausgegangenen Bäume nicht wieder anpflanzt, die Hecken nicht ergänzt, die Lusthäuser verfallen, die Orangerie eingehen läßt.

§. 113.

Schluß-Verfahren.

Wenn nun bei der Abnahme des Gutes die gegenseitigen Forderungen sämmtlich liquidirt sind, so muß ein Abschluß gemacht werden, aus welchem sich ergiebt, wie viel Einer dem Andern herauszuzahlen hat. Der Richter muß keine Mühe sparen, um die Partheien über ihre gegenseitigen Forderungen zu vergleichen. Bei den Punkten, wo dieses nicht möglich ist, tritt der Rechtsgang ein. Verweigert hiernächst der Pächter die Räumung, um sich wegen seiner Forderungen sicher zu stellen, so muß er die Bedingungen eines Arrestschlages nachweisen, und das Verfahren wird wie eine Arrestsache behandelt; will hingegen der Verpächter in die Habseligkeiten des Pächters das Zurückbehaltungsrecht ausüben, so wird der Richter bestimmen, auf welche Stücke es ausgeübt werden soll, wobei zu berücksichtigen ist, daß vorzugsweise die entbehrlichern Dinge und nicht mehr hierzu bestimmt werde, als zur Deckung der Ansprüche des Verpächters nöthig sind. Beides muß geschehen, damit der Pächter, wenn es irgend möglich ist, die nöthigen Mittel zu seinem Fortkommen und zu seiner und seiner Familie Ernährung behalte. (Ueber das Verfahren siehe Allg. Ger. Ordn. Th. I. Tit. 44.)

§. 114.

Von Prolongationen.

Nach dem Ablauf der Pachtzeit steht es dem Verpächter frei, sein Gut anderweitig zu verpachten, und der Pächter hat kein Recht, die Verlängerung des Kontrakts zu begehren, wenn nicht vielleicht in demselben bestimmt ist, daß er gegen dasselbe Gebot, was ein Andrer thut, die Pacht behalten könne. Nach dem Römischen Recht konnte der Pächter eines Domainen-Guts diese Befugniß ausüben (l. 4. 5. cod. de locat. praed. civil.). Die Rechtslehrer sind darüber streitig gewesen, ob ihm dasselbe auch noch jetzt zustehe. Es hat sich die Mehrheit derselben für die Bejahung dieser Frage entschieden (v. Bülow's prakt. Erört. B. III. S. 188.); sie stimmen darin überein, daß dies Vorzugsrecht nicht blos den Domainen-, sondern auch den Pächtern von Stadt-, Kirchen- und Klostergütern zustehn würde (Strube, rechtl. Bedenk. Th. 3. B. 119. §. 3.). Das Allg. Landrecht kennt aber ein solches Vorzugsrecht nicht. Nach diesem hat ein Pächter, welcher nach der Kündigung der Pacht in dem Besitze des Gutes bleibt, die Obliegenheiten eines Verwalters fremder Sachen, und, wenn dieses mit Widerspruch des Verpächters geschieht, diejenigen eines unredlichen Besitzers.

Aber die Verlängerung eines Pachtkontrakts kann ausdrücklich und schriftlich oder auch durch Handlungen geschehen, welche eine stillschweigende Einwilligung begründen können. Hierher gehört, wenn der Pächter seinen Wunsch, die Pacht fortzusetzen, ausdrücklich erklärt und der Verpächter seinen Antrag 14 Tage lang unbeantwortet läßt. Es versteht sich, daß ein solcher Antrag nur in dem letzten Pachtjahre wenn es Zeit ist, sich nach einer andern Pachtung umzusehen, mit Wirksamkeit gemacht werden kann, und früher keine Beachtung verdient. Ferner die Annahme eines neuen Pachtzinses. Die Prolongation wird in der Regel nur auf Ein Jahr verstanden. Wenn aber das Pachtgut in mehreren Feldern oder Schlägen bewirthschaftet wird, so wird der Kontrakt auf so viele Jahre

Digitized by Google

als verlängert angesehen, als nöthig sind, damit der Pächter sämmtliche Felder nach landwirthschaftlichem Gebrauche einmal nutzen kann, also für eine Rotation; d. h. bei der Dreifelderwirthschaft auf 3 Jahre, bei der 9- oder 11schlägigen Koppelwirthschaft auf 9 oder 11 Jahre.

Vierter Abschnitt.

Von den Gerechtigkeiten der Grundstücke gegen einander.

§. 115.

Gesetzliche Beschränkungen des Eigenthums.

Wir haben bei der Lehre vom Eigenthum schon auseinander gesetzt, daß sich ein jeder Grundbesitzer den gesetzlichen Beschränkungen des Eigenthums unterwerfen muß. Namentlich ist der Staat befugt, die Erhaltung der Sache zur Beförderung des gemeinen Besten zu befehlen; auf diese Bestimmung gründete sich z. B. der Befehl, die Bauerhöfe nicht eingehen zu lassen. Er ist befugt, um eben dieses Zweckes willen die Benutzung des Grundstücks anzuordnen und die Unterlassung durch Strafgesetze zu ahnden. Es ist über die einzelnen gesetzlichen Einschränkungen bei den Wäldern, bei der Vorfluth, bei den Grenzen und Bewehrungen an andern Orten gehandelt (Allg. L. R. Th. I. Tit. 22. §. 1.). Außer diesen gesetzlichen Beschränkungen muß sich ein Jeder auch noch solche gefallen lassen, ohne welche ein anderes Grundstück ganz oder zum Theil unbrauchbar werden würde (§. 3. ibid.); aber hieraus folgt auch, daß eine bestehende Beschränkung wieder aufgehoben werden muß, wenn der Eigenthümer sonst das Grundstück nicht würde brauchen können; jedoch kann Beides niemals unentgeltlich geschehen, sondern es muß ihm der dadurch angerichtete Schade vollständig ersetzt werden. Die Ausmittelung des Schadens muß durch Schiedsrichter oder Sachverständige erfolgen; es bedarf aber wohl kaum der Bemerkung, daß Niemand durch willkührliche Veränderungen in der Gestalt, Hauptbestimmung oder Nutzung seines Grundstücks den Andern zu dergleichen Duldungen nöthigen kann. Wenn man also bisher von der Landstraße auf sein Grundstück kommen kann, und man verkauft den an der Landstraße stehenden Theil oder zäunt ihn zu einem Garten ein und bepflanzt ihn mit Bäumen, so kann man nicht verlangen, daß der Nachbar von der andern Seite nunmehr den Zugang über sein Grundstück gestatte.

§. 116.

Beschränkung des Eigenthums durch Grundgerechtigkeiten.

Wir haben es hier vorzugsweise nicht mit den gesetzlichen Beschränkungen des Eigenthums, sondern mit denjenigen zu thun, auf welche Jemand ein besonderes Recht erworben hat, welche einem Grundstücke gegen das andere zustehen, welche daher Grundgerechtigkeiten oder Realservituten und Dienstbarkeiten genannt werden. Von diesen wird dasjenige, dessen Besitzer die Dienstbarkeit zusteht, das herrschende, berechtigte, und dasjenige, welches die Servitut leiden muß, das dienende oder leidende Grundstück genannt.

§. 117.

Allgemeine Grundsätze.

Alle Servituten, welche im Leiden oder Nichtthun bestehn, finden bereits ihre Bestimmungen in dem Römischen Rechte, welche in die neuen Gesetzgebungen wieder aufge-

Digitized by Google

nommen sind. Westphal de libertate et servitute praediorum und die allgemeinsten bei Grundgerechtigkeiten geltenden Grundsätze gehen dahin:

a) daß diese niemals vermuthet, sondern allemal erwiesen werden müssen, weil die allgemeine Präsumtion für die Freiheit eines Gutes von andern fremden Lasten streitet (Allg. L. R. Th. I. Tit. 8. §. 23. Tit. 19. §. 14.);

b) daß die Dienstbarkeiten untheilbar sind und auf dem ganzen Gute haften. Wenn also einzelne Theile des dienenden Guts verkauft werden, so geht die Servitut darauf mit über, wenn sie nicht vorher abgelöset worden, selbst wenn der Ueberrest noch zur Ausübung der Servitut ausreichte (Klein's Rechtssprüche III. pag. 188. lex 26. D. d. S. P. R.). Sehr zweifelhaft ist es aber, ob die auf einem gewissen Platze stattfindende Grundgerechtigkeit sich auch auf die Anspülungen und auf die vom Eigenthümer in Besitz genommenen Inseln erstrecke. Im Römischen Rechte wird diese Frage rücksichtlich der Anspülungen bejaht, rücksichtlich der Inseln verneint (L. 9. §. 4. D. de usufructu. l. 3 §. 2. D. de aqua quotidiana), und hiermit stimmt das Preußische Recht überein; denn das angespülte Erdreich wird ein Pertinenz des verbreitetern Ufers, mit dem es sogar Eine Substanz ausmacht, dem Nutzungsberechtigkeiten kommt der Gebrauch des An- und Zuwachses zu; die neu entstandene Insel muß aber besonders in Besitz genommen werden, ist also von vorn herein kein Pertinenz des Ufers, und folglich geht die auf diesem ruhende Servitut auch nicht auf die Inseln über.

c) Wenn die Dienstbarkeit erwiesen ist, so findet die Vermuthung für diejenige Art der Ausübung statt, welche dem Eigenthümer am wenigsten lästig ist, und sie muß sogar in zweifelhaften Fällen, so viel es ihre Natur und der ausdrücklich erklärte Zweck der Bestellung derselben zulassen, eingeschränkt werden (Allg. L. R. Th. I. Tit. 19. §. 15. seqq. Tit. 22. §. 29. Gemhtth. Ordn. §. 166 seqq.).

§. 118.

Wegen der Unterhaltung des belasteten Grundstücks.

Es wird nicht vermuthet, daß der Besitzer des Grundstücks thätige Hülfe zu leisten schuldig sei, damit der Berechtigte die Grundgerechtigkeit ausüben könne, und diese Vermuthung fällt selbst dann nicht hinweg, wenn der Grundbesitzer seit rechtsverjährter Zeit Bauten und Anlagen, welche die Ausübung der Grundgerechtigkeit erleichtern, ausgeführt, z. B. die Triften und Brücken unterhalten hat, auf welchen der Hütungsberechtigte zum Hütungsplatze gelangt, es müßte denn der Servitutberechtigte dieses als eine Schuldigkeit von dem Eigenthümer verlangt und er sich hierauf dazu verstanden haben; denn das Recht, in der eigenen Sache etwas zu thun oder zu unterlassen, worüber die Gesetze nichts besonders bestimmen, ist keiner Verjährung unterworfen.

Der Besitzer des dienenden Grundstücks darf aber auch nichts unternehmen, wodurch dem Andern die Ausübung des Rechts erschwert oder gar vereitelt wird, er muß vielmehr erlauben, daß der Berechtigte die zur Ausübung der Gerechtigkeit nöthigen Anstalten und Reparaturen vornehmen dürfe, welches jedoch mit aller Schonung des Eigenthümers geschehen muß. So wird der Hütungsberechtigte die Hütung von den Sträuchern reinigen dürfen, die darauf aufschlagen, ohne daß er sich jedoch das Strauch zueignen darf (denn die Holzungsgerechtigkeit ist von der Hütungsgerechtigkeit ganz verschieden und steht ihm nicht zu), daher jenes dem Eigenthümer verbleibt.

Hat aber der Berechtigte die Grundgerechtigkeit durch einen lästigen Vertrag erworben, z. B. wenn er für die Hütungsgerechtigkeit Weidezins giebt, so muß der Verpflichtete auf seine Kosten sein Grundstück in dem Zustande erhalten, daß er sein Recht ausüben kann.

Digitized by Google

Wenn aber Beide denselben Gebrauch von dem Grundstücke machen, z. B. Beide darauf hüten, so müssen die Kosten der Unterhaltung gemeinschaftlich getragen werden, und in dieser Bestimmung gründet es sich auch, daß die Holzungsberechtigten in der Regel zu den Forstarbeiten bei Schonungs-Anlagen verpflichtet sind (Allg. L. R. Th. I. Tit. 22. §. 30 folgd. Pufendorf, Obs. Tom. 3. obs. 188.).

§. 119.

Wiederherstellung der belasteten Sache.

Wenn aber auch dem Verpflichteten die Unterhaltung des Grundstücks obliegt, so braucht er es doch nicht, wenn es durch einen Zufall so verändert worden, daß die Gerechtigkeit nicht mehr darauf ausgeübt werden kann, auf seine Kosten wieder herzustellen. Er muß dieses aber dem Berechtigten gestatten, und wenn er sich gleichfalls des Rechts bedienen will, zu den Wiederherstellungskosten beitragen. Können beide Theile sie nicht bewirken, und es ist für die Einräumung der Grundgerechtigkeit etwas gegeben worden, z. B. der Wald, aus welchem der Holzungsberechtigte seinen Bedarf erhalten, brennt ab, so muß das entrichtete Kapital zurückgezahlt werden oder die jährliche Abgabe hört auf. Wenn aber der Zufall aufhört, also in dem angeführten Falle das Holz wieder heranwächst, so wird die Vergütigung wieder hergestellt. Die Servitut ruht daher inzwischen nur, hört aber nicht auf (Allg. L. R. Th. I. Tit. 16. §. 5.), und wenn durch den Zufall eine andre Sache entsteht, so wird die Servitut auf diese übertragen (ibid. §. 3.). Im Allgemeinen wird hier auf Allg. L. R. Th. I. Tit. 22. §. 37 folgd. verwiesen.

§. 120.

Wie die Grundgerechtigkeiten entstehen.

Die Grundgerechtigkeiten können auf verschiedene Weise ihr Dasein erhalten. Sie entstehen entweder mit Bewilligung dessen, der ein vollkommenes Eigenthum an der Sache hat, worauf die Dienstbarkeit geiegt werden soll, also durch Verträge, Testamente, Vergleiche, oder ohne dessen ausdrückliche Einwilligung durch richterliche Verfügung, z. B. wenn der Andre ohne diese sein Grundstück nicht nutzen kann, und endlich durch Verjährung. Bei dieser letztern Erwerbungsart verlangt die oben erwähnte Vermuthung, daß das Eigenthum frei sei, den Nachweis,

daß der Besitzer des berechtigten Grundstücks die streitige Befugniß als ein wirkliches Recht, und nicht als eine bloße Vergünstigung in Besitz genommen, und durch die zur Verjährung erforderliche Zeit ausgeübt habe.

Nach dem Gemeinen Rechte ist zwar auch der Nachweis erforderlich, daß die Servitut als ein Recht ausgeübt wird; aber es kommt dem Besitzer derselben die Vermuthung von dem Vorhandensein eines solchen Rechts zu statten, welches der Belastete durch den Beweis, daß der Besitz nur auf den Grund einer Vergünstigung, oder mit Gewalt oder heimlich erworben sei, erledigen muß (Rave de praescript. §. 67.); und hierin liegt eine große Abweichung des Preußischen von dem Gemeinen Rechte. Auch weicht dieser Grundsatz von der allgemeinen Rechtsregel ab, nach welcher derjenige, welcher etwas duldet, was ihm nachtheilig ist, oder zur Einschränkung seines Rechts dient, die Vermuthung gegen sich hat, daß einer solchen Duldung eine vorhergehende Verpflichtung zum Grunde liege, welche er durch Beibringung von Umständen, woraus sich eine bloße Vergünstigung ergiebt, entkräften muß (Allg. L. R. Th. I. Tit. 7. §. 107.). Diese Bestimmung ist um deswillen ertheilt, weil der Gesetzgeber die Erwerbung der Grundgerechtigkeiten durch Verjährung möglichst erschweren will. Als ein Beweis, daß dem Berechtigten wirklich eine Grundgerechtigkeit hat eingeräumt werden sollen, gilt es, wenn in dem Grundstücke behufs Aus-

Digitized by Google

Ausübung derselben eine neue Anlage gemacht ist. Keine Servitut wird aber in einem größern Umfange durch Verjährung erworben, als wie sie ausgeübt worden ist, tantum praescriptum, quantum possessum.

§. 121.

Verjährungsfrist.

Rücksichtlich der Verjährungsfrist ist zu unterscheiden, ob die Servitut alljährlich, oder nicht immer, sondern nur zu gewissen Zeiten oder bei gewissen Gelegenheiten, ausgeübt ist. Zu den erstern gehört die Hütungsgerechtigkeit, zu den letztern die Gerechtigkeit auf freies Bauholz, welches nicht anders, als wenn die Nothwendigkeit eines Baues eintritt, ausgeübt werden kann (servitus continua und discontinua); ferner, ob sie auf den Grund eines Titels, der aber von Jemandem, welcher ihn zu ertheilen nicht befugt war, erworben und auf den Grund desselben in gutem Glauben ausgeübt ist, oder ob ein solcher Titel bei der Ausübung fehlte. In dem ersten Falle reichen zehn Jahre einer ruhigen ungestörten Ausübung zum Erwerbe des Rechts durch Verjährung aus, wobei im Falle der Abwesenheit des belasteten Grundbesitzers jedes Jahr der Abwesenheit nur zu 6 Monaten gerechnet wird; im letzten Falle sind hierzu 30 Jahre nöthig (Allg. L. R. Th. I. Tit. 9. §. 620 seqq.). Die servitus discontinua wird erst in 40 Jahren erworben, sie muß aber in dieser Zeit dreimal wenigstens ausgeübt und inzwischen kein Fall eingetreten sein, wo sie hätte ausgeübt werden können, und nicht ausgeübt worden ist (§. 649. ibid.). Die fernern rechtlichen Grundsätze bei der Verjährung anzugeben, würde uns zu weit führen, und müssen in den Rechtsbüchern nachgesehen werden.

§. 122.

Aufhören der Grundgerechtigkeiten.

Die Grundgerechtigkeit wird wieder aufgehoben durch Vertrag, durch Verjährung, durch Nichtgebrauch, durch die Vereinigung des dienenden Grundstücks mit dem berechtigten und besonders durch die Ablösung derselben in Gemäßheit der hierüber erschienenen agrarischen Gesetze. Auch durch gerichtlich nothwendige Versteigerung des belasteten Grundstücks werden alle Servituten aufgehoben (Hypoth. Ordn. II. §. 100. Math. Jurist. Monatsschr. B. 9. S. 552.). Es muß also der Servitutberechtigte dafür sorgen, daß das Fortbestehen der Servitut im Subhastations-Patente oder Adjudikations-Bescheide dem neuen Besitzer zur Bedingung gemacht wird, oder doch seine Servitut im letzten Licitations-Termine anmelden. Eine ganz auffallende Bestimmung enthält das Landrecht, indem es (Allg. L. R. l. c. §. 43.) festsetzt, daß die Grundgerechtigkeit durch stillschweigende Einwilligung erlöschen soll, wenn der Berechtigte wissentlich geschehen läßt, daß in des Belasteten Sache Anstalten und Einrichtungen getroffen werden, welche die Ausübung seines Rechts unmöglich machen, wenn er also duldet, daß jener den Weg vergräbt, oder die Hütung durch einen Zaun schließt, oder einen Theil des belasteten Waldes zum Park macht; jedoch soll der Berechtigte, wenn sich der Nachtheil erst später offenbart, noch innerhalb der Verjährungsfrist auf Abänderung dringen können; der Berechtigte, welcher dergleichen neue Anlagen nicht dulden will, muß nothwendig seinen Widerspruch, sobald er davon Kenntniß erhält, und ehe sie vollendet ist, äußern, doch fällt der Anspruch auf die Entschädigung für die entzogene Servitut nicht fort, wenn der Berechtigte unterlassen hat, gegen die gemachte Anlage seinen Widerspruch zu äußern.

§. 123.

Verschiedene Arten von Grundgerechtigkeiten.

Aus den verschiedenen Arten und Beziehungen, wie ein Grundbesitzer in Ausübung

seiner Eigenthumsrechte zum Vortheil eines Andern eingeschränkt werden kann, entstehen die verschiedenen Arten der Grundgerechtigkeiten. Bei ländlichen Grundstücken kommen folgende besonders in Erwägung:

I. Die Servitut der Wege, Fußsteige und Viehtriften, servitus viae et itineris. Gebahnter Fußsteige in offenem Felde kann sich Jeder bedienen; wenn aber der gemeine Gebrauch durch Gräben, Kreuze, Schlagbäume oder andere dergleichen Merkmale untersagt ist, so kann nur derjenige, welchem eine besondere Vergünstigung eingeräumt worden, sich deren bedienen. Wer aber das Recht hat, über ein Grundstück zu gehen, der darf den Weg nicht zum Reiten und Fahren benutzen; wer aber das Recht hat, zu fahren, kann darüber auch gehen und reiten und Vieh am Stricke leiten. Verschieden ist hiervon die Viehtriftgerechtigkeit. Diese muß besondees erworben werden, und wer sie wirklich besitzt, darf deshalb noch nicht die Trift zum Fahren benutzen. Jeder muß sich zwar auf den bestimmten Wegen halten und darf keine Nebenwege suchen; dieses beschränkt aber nicht die Befugniß, den Weg zu benutzen und überzufahren, wenn er widerrechtlich beengt ist. Es kann der Berechtigte sich des Weges zu allen seinen Bedürfnissen, aber nicht zu ganz neuen Anlagen bedienen, d. h. zu einer solchen, wodurch die Hauptbestimmung, Gestalt oder Nutzungsart des Grundstücks gänzlich verändert wird (Allg. L. R. Th. I. Tit. 22. §. 63 folg.).

§. 124.

Breite der Fußsteige, Wege, Triften.

Zwar soll die Breite der Fußsteige, Wege und Viehtriften hauptsächlich durch die bei der Einräumung des Rechts getroffenen Verabredungen bestimmt werden; in Ermangelung dieser oder in die Provinzial-Gesetze aufgenommener Bestimmungen ist die Breite eines Fußsteiges auf 3 Fuß, wenn aber darauf geritten oder mit Karren gefahren werden soll, auf 4 Fuß bestimmt. Fahrwege sollen eine Breite von 8 Fuß in gerader Linie und 12 Fuß in der Biegung haben und Viehtriften doppelt so breit sein (Allg. L. R. Th. I. Tit. 22. §. 70.). Alle diese Dimensionen sind aber offenbar zu schmal, denn bei 8 Fuß Breite können sich nicht zwei Wagen vorbeifahren; hierzu gehören mindestens 12 Fuß, und auch dann wird Ein Rad ins Getreide gehn. Die geringste Breite einer Trift ist 24 Fuß ohne die Bewehrungsgräben; denn auf schmalern Wegen muß das Vieh am Strick geführt werden. Die größere oder mindere Breite richtet sich nach der Größe der Heerden und der Länge des Weges, den sie zu treiben haben, daher sie bei großen Heerden bis zu 5 Ruthen ausgedehnt werden muß und dann noch einer leichten Bewehrung bedarf. Nach der Bestimmung der General-Kommission für Ostpreußen vom 4. April 1820 soll die Landstraße 32 Fuß im schweren und 28 Fuß im leichten Boden, ein Kommunikationsweg aber 18, 16, 12 Fuß haben. Das Preußische Landrecht von 1721 bezeichnet den Fußpfad zu 4 Fuß, den gemeinen Fahrweg, auf welchem sich also nicht zwei Wagen begegnen können, zu 8 Fuß, die Wagenstraße zu 16 Fuß. Wenn wir hierzu die Landstraße zu 32 Fuß annehmen, so ist die gehörige Breite des Weges bestimmt.

§. 125.

Oeffentliche Wege.

Die Benutzung öffentlicher Wege ist keine Servitut; sie steht daher Jedem zu. Als eine solche ist nur der Weg zu betrachten, welchen mehrere Einzelne oder ganze Gemeinden zu benutzen berechtigt sind, und von welchem der Belastete jeden Andern ausschließen kann. Bei den öffentlichen Wegen hat es also der Belastete nur mit der Landespolizeibehörde zu thun, wenn er ihn verlegen oder ganz aufheben will. Der Verpflichtete kann zwar auch den Ser-

Digitized by Google

vitutweg verlegen, wenn es zu seinem Nutzen dient oder er es für rathsam hält und es ohne Schaden des Berechtigten geschehen kann, es müßte denn sein, daß er auf einem bestimmten Platz odee Bezirk ruhete, wo alsdann der Weg oder die Trift ohne Einwilligung des Berechtigten nicht verlegt werden darf.

Eine Ablösung der Wege- und Triftgerechtigkeit kann wohl nicht anders als durch ein gütliches Uebereinkommen erfolgen; aber der Belastete kann darauf dringen, daß der Weg und die Trift gänzlich aufhören, wenn der Berechtigte gar keinen Gebrauch davon zu machen nöthig hat, wie dieses sehr oft vorkommt, wenn bei Separationen die Ländereien verlegt oder dem Grundstücke eine andere Bestimmung gegeben wird.

§. 126.

Ueber die Bewehrung der Wege und Triften.

Rücksichtlich der Bewehrungen der Wege und Triften ist im 1sten Buch Abschn. 12. §. 469. das Nöthige angeführt. Wir fügen noch rücksichtlich der Triften, bei welchen es besonders auf die Bewehrung ankommt, hinzu, daß dee Berechtigte nicht verpflichtet ist, dieselben zu bewehren, daß er aber dennoch sich so einrichten muß, daß sein Vieh durch Uebertreten oder sonst keinen Schaden zufügt (l. c. §. 72.). Besorgt er nun, daß sein Vieh nicht in den gehörigen Schranken zu halten sei, und will er, um Streitigkeiten zu vermeiden, die Trift bewehren, so kann der Belastete dieses nicht hindern, weil er gestatten muß, daß jener die zur Benutzung der Servitut zweckmäßigen Anstalten vornehme (Allg. L. R. l. c. §. 32.), nur muß er eine solche Art von Bewehrung wählen, die den Belasteten nicht hindert, sein Eigenthum nach wie vor zu gebrauchen.

Der Belastete ist nicht verpflichtet, die Trift zu bewehren. War sie aber stets bewehrt und er läßt die Bewehrung eingehen, so ist zwar der Berechtigte nicht von seiner Verpflichtung befreit, die Uebertrift so einzurichten, daß sein Vieh beim Uebertreten keinen Schaden zufüge; wenn aber die Trift zu schmal ist, so daß das Uebertreten des Viehes bei einer gewöhnlichen Aufmerksamkeit nicht zu vermeiden ist, dann verliert der Belastete das Recht, den Ersatz des durch ein mäßiges oder geringes Versehen entstandenen Schadens zu verlangen, wenn er von einee solchen Trift die immer vorhanden gewesene Bewehrung fortnahm (Allg. L. R. Th. 1. Tit. 6. §. 21.).

§. 127.

Anlegung von neuen Triften.

Wenn im Gefolge der Gemeinheitstheilung neue Triften angelegt werden müssen, so sollen nach der Gemeinheitsth. Ordn. §. 96. alle Betheiligte nach Verhältniß ihres Theilnehmungs-Rechts (an den getheilten Gütern, aber nicht an der Benutzung der Trift) die dazu nöthige Fläche hergeben und zu deren Unterhaltung beitragen. Diese Unterhaltungspflicht ist höchst lästig, wenn dazu Theilnehmer angezogen werden, die die Trift gar nicht benutzen. Es muß daher der Kommissarius dieses als einen Gegenstand der Ausgleichung betrachten, und dahin wirken, daß diejenigen, welche die Trift benutzen, die Unterhaltung desselben als eines gangbaren Weges, dagegen die angrenzenden Besitzer die Bewehrungen zum Schutze ihrer Grundstücke übernehmen. Da in diesem Falle die tüchtige Unterhaltung mit dem Interesse eines Jeden verwebt ist, so wird sie stets in einem guten Stande bleiben. Die Einhegung selbst kann aber nur dann verlangt werden, wenn neben oder längs dem Ackerstücke eines Berechtigten so schmale Triften, daß das Vieh darauf vom Hirten nicht zusammengehalten werden kann, vorbehalten bleiben mußten (Gemhth. Ordn. §. 100.). Die Nothwendigkeit der Bewehrung und die Unterhaltungspflicht ist von der Gemeinheitstheilungs-Kommission in dem Recesse festzusetzen.

Digitized by Google

Die Bestimmung, welche das blos willkührliche Uebertreiben über die Felder eines Andern ohne Festsetzung einer bezeichneten Trift gestattet, ist zu vermeiden. Kommt die Trift aber nur selten vor, z. B. in einem nassen Sommer oder wenn gewisse Felder bestellt sind, so daß es unnütz sein würde, eine beständige Trift auszuweisen, so muß wenigstens die Gegend, wo das Uebertreiben geschehen soll, bestimmt und begrenzt werden, damit hierdurch der Willkühr Schranken gesetzt und Streitigkeiten vermieden werden.

Von der Hütungs-Gerechtigkeit.

II. Die Hütungsgerechtigkeit ist diejenige ländliche Servitut, welche dem Eigenthümer am drückendsten ist, jede bessere Kultur des Bodens verhindert, und deren Beschränkung und gänzliche Aufhebung daher das Hauptziel der neuen agrarischen Gesetze geworden ist. Wir haben schon weitläufig über die Gemeindehütung, welches eigentlich im Wesentlichen nur eine gegenseitige Servitut der Hütung ist, gesprochen (Buch 3. Abschn. 8. §. 405 folgd.). Hier handelt es sich von der Gerechtigkeit des Besitzers eines Landguts, fremde Grundstücke mit seinem Vieh nach der durch Gesetze, Verträge oder rechtliche Observanzen festgesetzten Bestimmung entweder ausschließlich oder mit dem Eigenthümer gemeinschaftlich behüten zu dürfen (Münter's Weiderecht. Gabke Dorf- und Bauer-Recht §. 480. Klinger's Sammlung Th. 2. Kap. 1. Allg. L. R. Th. I. Tit. 22. §. 80 folgd.). Dieses Verhältniß führt zu zahllosen Beschwerden von Seiten des Eigenthümers über unstatthafte Erweiterungen der Hütungsbefugniß und von Seiten des Berechtigten über Schmälerung des ihm zustehenden Hütungs-Rechts. Für jeden Eigenthümer eines Gutes streitet die gesetzliche Vermuthung, daß dasselbe von jeder fremden Last, also auch von der Servitut des Weidens, der Weide- oder Hütungsgerechtigkeit, frei sei, und das Bestehen derselben muß strenge nachgewiesen werden. Aber diese Art von Servitut kommt bei ländlichen Grundstücken nur zu oft vor. Sie kommt dem Berechtigten allein und ausschließlich oder in Gemeinschaft mit dem Eigenthümer zu, oder sie wird mit Andern gemeinschaftlich auf dem Grundstücke eines Dritten (Koppelhütung), oder von den Besitzern angrenzender, sonst aber im ausschließlichen Eigenthum befindlicher Grundstücke gemeinschaftlich ausgeübt (wechselseitige Koppelhütung).

§. 128.

Allgemeine Grundsätze.

Jede Hütungs-Gerechtigkeit, sie sei von welcher Art sie wolle, muß von dem Berechtigten schon nach Römischen Rechtsprincipien so schonend wie möglich und besonders so ausgeübt werden, daß der Grundeigenthümer dadurch keinen Schaden an der Substanz leidet, oder an der nach der Landesart gebräuchlichen Kultur und Benutzung nicht gehindert wird. Andere ungewöhnliche Arten der Benutzung darf jedoch der Eigenthümer des belasteten Grundstücks nur in sofern vornehmen, als der erforderliche Weidebedarf dadurch nicht geschmälert oder der entzogene Bedarf durch Anweisung eines andern gleich guten Weidebedistrikts vollständig ersetzt wird (Kind Quaest. for. tom. II. pag. 320. Hommel Observ. 188.). Die nothwendige oder unentbehrliche Weide darf man aber nicht so beschränkt verstehen, daß der aufzutreibende Viehstand nur vor dem Hungerleiden oder gar dem Verhungern geschützt wird, vielmehr muß das Vieh so viel Nahrung, sowohl zu seinem Gedeihen, als auch, daß es Nutzen bringt, behalten. Feldacker muß daher als solcher und darf nicht als Garten, Hütung darf nicht als Wiese benutzt oder als Wald eingeschont, und nur so weit mit Bäumen bepflanzt werden, als dieses nicht der Weide nachtheilig ist (Kind Quaest. for. IV. cap. 49.). Da, wo die Dreifelderwirthschaft eingeführt

Digitized by Google

ist, dürfen keine Koppelschläge angelegt werden, wenn zuvor nicht der Bedarf des Berechtigten gesichert ist, es müßte denn der Eigenthümer weniger als $\frac{2}{3}$ des Areals mit Feldfrüchten bestellen und dem Berechtigten die Mitbenutzung der Kleeschläge einräumen wollen.

§. 129.

Fixation der Hütungs-Befugniß.

Die Gemhtth. Ordn. vom 7ten Juni 1821 §. 166. hat daher, damit die Kultur des Landes nicht zu sehr durch die Ausübung der Servitut leide, jedem Eigenthümer mit Servituten belasteter Grundstücke gestattet, zu begehren, daß die Theilnehmungs-Rechte des Dienstbarkeitsberechtigten auf ein bestimmtes Maaß, und namentlich die Art und Zahl des Viehes, womit die Hütung ausgeübt werden kann, und die Zeit, wann sie ausgeübt werden darf, festgesetzt werden. Jedoch steht diese Befugniß nur dem Belasteten, aber nicht dem Berechtigten zu.

Die Entschädigung des Dienstbarkeits-Berechtigten, wenn der Belastete sein Grundstück theilweise hutfrei benutzen will, kann auch dadurch bewirkt werden, daß der Belastete sein eigenes Theilnehmungs-Recht auf demjenigen Grundstücke, welches dem Berechtigten angewiesen worden, einschränkt oder ganz aufgiebt, und es kann sogar, wenn sie wegen der Unerheblichkeit des Gegenstandes auf diese Weise nicht erfolgen kann, die Entschädigung in Gelde gegeben werden (Gemtth. Ordn. §. 176.). Im scheinbaren Widerspruche mit dem Gesetze (Allg. L. R. l. c. §. 81.), welches dem Belasteten die Anweisung eines andern gleich gut gelegenen Stücks Hütung gestattet, wenn er das belastete Grundstück zu einem andern Zwecke benutzen will, steht das Reskr. v. 30. August 1824 (v. Kamptz Jahrb. B. 24. S. 254), welches die Uebertragung des Rechts auf ein anderes Grundstück, ohne daß der Berechtigte darein willigt, verbietet; doch dieses will nur so viel sagen, daß letzterer, wie bei allen dergleichen Veränderungen, über seinen etwaigen Widerspruch gehört werden soll, und daß, wenn er sich nicht gütlich dazu verstehen will, diese zu gestatten, darüber von der Auseinandersetzungs-Behörde entschieden werden muß.

§. 130.

Beschreibung des Hütungsrechts bei der Benutzung der Waldweide.

Die Hütungsgerechtigkeit in dem einem Dritten zugehörigen Walde darf der Eigenthümer desselben nicht hindern, ihn so weit forstwirthschaftlich zu benutzen und in Schonungen zu legen, als es die erforderliche Forstkultur nöthig macht. Die deshalb geltenden Grundsätze haben wir im 2ten Buch 2. Abschn. §. 74 folgd. auseinandergesetzt. Wir fügen noch hinzu, daß der Waldeigenthümer die Berechtigten, wenn sie einen größern Waldstrich zu beweiden berechtigt sind, als sie für ihre Heerden bedürfen, auf den Bedarf einschränken kann, und daß er auch befugt ist, bei mehreren nicht zu Einer Gemeinde gehörigen Berechtigten jedem einen besondern Weidedistrikt anzuweisen, wenn dieses die Forstnutzung erleichtert. Es dürfen auch einzelne Mitglieder der Kommune ihr Vieh nicht allein in den Wald schicken, sondern müssen es von den gemeinschaftlichen Hirten eintreiben und hüten lassen, und wo es in dem Walde die Nacht bleibt, muß es in eingehegte Koppeln getrieben werden (Kult. Ed. v. 14. September 1811, §. 32 und 33.). Der Eigenthümer ist endlich auch befugt, den Wald so weit mit Gebäuden zu besetzen, als es zum Forstschutze nöthig ist. Er kann daher Försterwohnungen neu anlegen, und da eine solche Nahrung ohne etwas Acker, Wiesewachs und Gartenland nicht bestehen kann, so muß der Berechtigte ihm auch gestatten, so viel, wie hierzu erforderlich ist, auszuroden und der Hütung zu entziehen; er darf sich aber von dem Förster keine Pacht ausbedingen und dadurch die ihm gesetzlich ertheilte Befugniß überschreiten.

Digitized by Google

§. 131.

Beschränkung des Hütungsrechts auf wieder bebauten wüsten Feldmarken.

Wenn wüste Feldmarken mit landesherrlicher Genehmigung wieder angebaut und mit Unterthanen besetzt werden, so soll wegen alter Hütungs- oder anderer Ansprüche benachbarter Dorfschaften keine processualische Einleitung stattfinden, in sofern nicht dazu auf vorherige Anfragen die landesherrliche Zustimmung ertheilt worden (Anh. z. Allg. L. R. §. 59.). Diese gesetzliche Bestimmung setzt voraus, daß die Feldmark früher angebaut gewesen, nachher eine Reihe von Jahren hindurch wüste gelegen, wo sich dergleichen Servitute leicht widerrechtlich einschleichen, daß sie jetzt mit neuen Ansiedlern besetzt werden soll, und daß dieses nicht eigenmächtig von Privatpersonen, sondern unter landesherrlicher Genehmigung geschehe, indem man voraussetzen muß, daß diese nicht eher ertheilt wird, als bis das Dasein und der rechtliche Anspruch von solchen Hütungsberechtigten untersucht worden ist. Diese sollen aber auch hierdurch ihr Recht nicht verlieren, sondern es ist ihnen nur der gewöhnliche Rechtsweg abgeschnitten, und die Entscheidung erfolgt durch die Regierungen als Landespolizeibehörden und hiernächst im Wege des Rekurses durch das Ministerium des Innern (Kab. Ordre v. 14. Juli 1800, Amel. Archiv 1. S. 266.).

§. 132.

Aufsicht auf die Hirten und auf das Vieh — gesundes und krankes Vieh.

Die Verordnungen wegen des hirtenlos umherlaufenden Viehes finden hier eine noch strengere Anwendung. Niemand darf sein Vieh anders, als unter Aufsicht eines Hirten, auf die Weide bringen, und wenn eine Gemeinde das Hütungsrecht hat, so wird das Einzeln-Hüten zwischen Getreidefeldern und an den Wiesen mit Pferden, Ochsen und anderm Vieh, selbst wenn eigene Hirten dabei sind, nicht gestattet, weil hierdurch gemeiniglich ein großer Schaden geschieht (Kult. Ed. v. 24. September 1811). Wer also keinen eigenen Hirten zu halten befugt ist, muß sein Vieh von dem Gemeindehirten treiben lassen; wer aber befugt ist, einen eigenen Hirten zu halten, kann auch sein milchendes Vieh, seine Ochsen, sein Jungvieh und eben so die Schaafe in den gewöhnlichen Abtheilungen durch besondere Hirten hüten lassen (Steng. Beit. B. 6. S. 73.). Der Servitutberechtigte, welcher diese Vorsichtsmaaßregeln unterläßt, muß sogar den zufälligen Schaden tragen, welchen sein Vieh dem Eigenthümer zufügen sollte. Wer vorsätzlich sein Vieh auf ein nicht hütbares Grundstück bringt, verfällt noch in eine besondere Leibesstrafe (Verordn. v. 8. April 1806 §. 3 und 11., Math. Jur. M. B. III. S. 242.; siehe übrigens 3. B. 6. Abschn. §. 298). Es darf auch nicht unreines und mit ansteckenden Krankheiten behaftetes Vieh auf die Hütung gebracht werden, namentlich ist der Eigenthümer nicht verbunden, das sogenannte Schmiervieh in den Gegenden, wo es nicht durchgängig gehalten wird, auf der Weide zu dulden (Allg. L. R. Th. I. Tit. 22. §. 87.). Es durften nämlich früher gar keine räudigen Schaafe gehalten werden, und wenn das Uebel in einer Heerde einriß, so mußte sie sofort nach dem Schmierlande, einer Gegend in der Mark, wo es gestattet war, räudige Schaafe zu halten, und um einen Spottpreis verkauft werden. Mit der Einführung der feinen Schaafe hat sich die Krankheit allgemein verbreitet, die Schäfer verstehen sie aber dergestalt in Schranken zu halten, daß sie nicht mehr furchtbar wird. Wenn aber der Grundeigenthümer deshalb Besorgniß hegt, so muß er das Dasein der Krankheit der Polizeibehörde anzeigen, welche ihn gegen die drohende Gefahr schützen wird. Denn obgleich der Verkauf der räudigen Heerden nach dem Schmierlande aufgehoben ist, so kann doch dem Belasteten nicht zugemuthet werden, sein gesammtes Vieh der Ansteckung auszusetzen.

Digitized by Google

§. 133.

Mitgebrauch der Servitutweide durch den Belasteten.

Es wird niemals vermuthet, daß Jemand dem Andern die Hütungsgerechtigkeit mit Ausnahme seines eigenen Viehes habe verleihen wollen. Die Muthmaßung fällt auch nicht fort, wenn der Eigenthümer die Hütung mit eigenem Vieh seit einer langen Reihe von Jahren nicht ausgeübt hatte; die Rechte des Eigenthümers erlöschen durch die Unterlassung des Gebrauchs nicht, so lange die Sache sich im Besitze des Eigenthümers befindet (Allg. L. R. Th. I. Tit. 9. §. 504.), und daher kann auch dem Fiskus, welcher die Hütung in seinen großen Forsten höchst selten benutzt, nicht verwehrt werden, Vieh gegen Weidegeld in die Forst aufzunehmen, sobald den Hütungsberechtigten der Bedarf an Weide gesichert bleibt. Eine Ausnahme tritt aber ein, wenn der Berechtigte dem Eigenthümer den Mitgebrauch der Hütung untersagt und dieser sich hierbei rechtsverjährte Zeit hierdurch beruhigt hat, oder wenn letzterer das Recht mit ausdrücklicher Verzichtleistung auf die eigene Ausübung desselben verlieh. Diese Verzichtleistung muß auch schriftlich abgefaßt sein (Allg. L. R. Th. I. Tit. 5. §. 134.), und diese Bemerkung ist von Wichtigkeit; denn sollte nicht ein ausdrücklicher Verzicht nöthig sein, so würde Fiskus bei der Ablösung der Hütungsgerechtigkeit in seinen weitläufigen Forsten, wo er selbst niemals das Hütungsrecht ausgeübt hat, den ganzen Weidewerth fortgeben müssen, statt daß er jetzt nur das Bedürfniß der Berechtigten befriedigen darf und der Ueberschuß an Weide ihm verbleibt (Gemyth. Ordn. §. 46.). Wenn zuweilen Wiesen-Grundstücke entfernt vom Gute liegen und ein Theilnehmer den Grasschnitt und der andre die ausschließliche Hütung benutzt, so ist es oft sehr zweifelhaft, wem das Grundstück gehöre und wer der Servituts-Berechtigte sei. Wir glauben, daß hierüber die geographischen Grenzen entscheiden müssen. Liegen die Wiesen in der Feldmark oder dem Walde des Hütungs-Berechtigten, so ist er Eigenthümer, und derjenige, welcher die Wiesen mähen darf, nur Servitut-Berechtigter, und so umgekehrt, wenn die Wiese in den Grenzen desjenigen liegt, dem die Benutzung des Grases zukommt. Ihm steht nur das Wiesenrecht oder die Benutzung des Grases in geschlossener Zeit zu; er kann sie weder ganz noch theilweise zu Acker umschaffen, sie nicht einzäunen, keinem Dritten ein Weiderecht darauf einräumen, noch sich selbst die Mitweide darauf anmaßen. So kann es oft kommen, daß der wahre Eigenthümer ein Dritter, und die Berechtigten beide nur Eigenthümer der Servitut sind, z. B. die vielen kleinen Wiesenflecke im Königlichen Walde sind kein Eigenthum der Einsassen, welche das Gras davon mähen, und auch nicht derjenigen, welche den Wald und also auch die Wiesen in ungeschlossenen Zeiten behüten, sondern des Fiskus, der ihnen nur die verschiedenen Nutzungs-Arten als eine Grundgerechtigkeit verlieh, während er selbst Eigenthümer blieb. Die genaue Entwickelung dieses Verhältnisses findet bei der Ablösung der Servituten ihre mannigfache Anwendung.

§. 134.

Umfang des Theilnehmungsrechts.

Wenn die Anzahl des Viehes, die Art desselben, mit welchem die Servitut auszuüben ist, und die Zeit der Ausübung durch Vertrag oder Herkommen bestimmt ist, so erfolgt die Benutzung, in so weit die Beschaffenheit des Grundstücks und die durch Vertrag und Herkommen festgesetzten Einschränkungen es zulassen. Es kommt alsdann auf die eigene Weidefläche, welche der Berechtigte besitzt, nicht weiter an. Das Theilnehmungsrecht des Berechtigten wird durch Vertrag und Herkommen bestimmt; indessen besucht das junge, von der bestimmten Anzahl gefallene Vieh, so lange es saugt, die Hütung, ohne daß es zu der bestimmten Zahl mitgerechnet wird (Allg. L. R. l. c. §. 298.). Der Eigenthümer wird aber

Digitized by Google

deshalb von dem Berechtigten nicht gänzlich ausgeschlossen, denn sein Vieh genießt gleiche Rechte. Wenn aber die Weide für beide nicht zureichend sein sollte, so darf er nicht mehr darauf bringen, als er in den letzten zehn Jahren darauf geweidet hat, so wie denn überall bei der Bestimmung des Umfangs der Theilnehmungsrechte der zehnjährige Vortrieb zu berücksichtigen ist. Das Allg. L. R. läßt den Umfang des Mitbenutzungsrechts des Eigenthümers ganz unbeachtet; aber da der 10jährige Vortrieb bei der Aufhebung von allen Gemeinschaften zum Grunde gelegt werden soll, so muß er auch gelten, wenn die Frage entsteht, wie die Servitut zu benutzen sei, ob der Eigenthümer den Mangel an Weide durch eine unerlaubte Vermehrung des Viehstandes veranlaßt habe, und ihn wiederum beschränken, oder ob beide Theile sich mit dem, was vorhanden ist, nothdürftig behelfen müssen (3. Buch Abschn. 3. §. 402.). Also wie es in den letzten 10 Jahren gehalten ist und wie sich das Vieh in diesem Zeitraume ernährt hat, so muß es auch ferner gehalten werden, und der Hütungsberechtigte wird den Eigenthümer in seine Schranken verweisen können, wenn er seinen Viehstand vermöge neuer Wirthschaftsanstalten und verbesserter Einrichtungen gegen den in den letzten zehn Jahren gehaltenen dergestalt vermehrt, daß das Vieh des Berechtigten anfängt, Mangel zu leiden. So lange die Weide aber ausreicht, ist die Beschränkung des Eigenthümers nicht zulässig. Es ist aber hierbei wohl zu bemerken, daß die Servitut selbst nicht durch den zehnjährigen Vortrieb erworben werden kann, sondern hierzu die Erwerbungsart durch Vertrag, Herkommen, Judikat und die gewöhnliche Verjährung nöthig ist, sondern daß sich die Bestimmung lediglich auf den Umfang der Ausübung bezieht.

Wenn aber durch einen Zufall oder durch höhere Gewalt das mit der Hütung belastete Grundstück dergestalt verändert wird, daß die bisherige Anzahl von Vieh nicht mehr darauf ernährt werden kann, so muß sich zuerst der Eigenthümer eine Verminderung des vorzutreibenden Viehstandes gefallen lassen (Allg. L. R. Th. I. Tit. 22. §. 105.).

§. 135.

Wenn die Anzahl des Viehstandes unbestimmt ist.

Wenn aber die Anzahl des Viehes unbestimmt ist, so soll der Berechtigte nach den Grundsätzen des Landrechts so viel Stücke, als er mit eigengewonnenem Futter von dem berechtigten Grundstücke durchwintern kann, auf die Weide bringen (l. c. §. 90.). Nach der Gemhtth. Ordn. soll dagegen der 10jährige Vortrieb bei der Ablösung zum Grunde gelegt, und nur, wenn dieser nicht ausgemittelt werden kann oder der Hütungsberechtigte von seinem feststehenden Rechte gar keinen oder doch einen mindern Gebrauch gemacht hat, als wozu ihn Urkunden, Judikate und Statuten berechtigten, der Futtergewinn berechnet und hiernach die Häupterzahl bestimmt werden. Was aber von der Ablösung gilt, muß auch von der Benutzung gelten, und in sofern ist also das Landrecht abgeändert (3. Buch Abschn. 8. §. 402.). Ungeachtet dieser Bestimmung darf sich aber der Hütungsberechtigte der Weide weder für fremdes Vieh noch für solches bedienen, welches er etwa von andern eigenthümlichen oder gepachteten Grundstücken durchwintern könnte. Auch das Vieh, welches nur zum Handel bestimmt ist, darf in der Regel nicht auf die Hütung gebracht werden (Allg. L. R. l. c. §. 94.); denn es ist Grundsatz, daß die Hütung dem Berechtigten nur zur Nothdurft eingeräumt wird, und daß ein solches Recht auf fremdes Eigenthum nicht veräußert oder verpachtet oder Andern zur Benutzung überlassen werden darf (Allg. L. R. Th. I. Tit. 19. §. 22.). Hiermit ist denn auch die Frage verneinend entschieden, ob ein Weideberechtigter, welcher sein Hütungsrecht nicht selbst ausüben will, befugt ist, dasselbe zu verpachten oder fremdes Vieh unter seine eigene Heerde aufzunehmen? welche sonst

von

Digitized by Google

von Mehrern, und namentlich von Bülow und Hagemann (prakt. Erörter. B. 4. No. 58.), bejahet und als rechtlich deducirt wird. Wird das berechtigte Gut an Mehrere vereinzelt verpachtet, verkauft oder getheilt, so können sie insgesammt die Servitut nur verhältnißmäßig und nur so weit ausüben, wie sie der Einzelne bei den vorher bestandenen Verhältnissen ausübte; wenn es gleich bekannt ist, daß der kleine Ackerbesitzer, indem er manche Fütterungsmittel zu Hülfe nimmt, die dem großen Gutsbesitzer entgehen, z. B. Küchen-Abgang, Kraut aus dem Garten u. s. w., mehr Vieh ausfüttern kann, als wie dieser; denn der zehnjährige Vortrieb muß aufrecht erhalten werden.

§. 136.

Von der Berechnung des Theilnehmungsrechts nach dem Durchwinterungsfuß.

Bei der Berechnung des Durchwinterungsfußes, welche in dem vorerwähnten Fall eintritt, und worüber wir bereits im ersten Theile weitläufig gesprochen haben, kann das Futter von Ländereien, welche außerhalb der Feldmark des berechtigten Gutes belegen sind, nur alsdann erst berücksichtigt werden, wenn die Ländereien entweder schon bei der Verleihung des Rechts zu dem berechtigten Gute gehörten, oder seit rechtsverjährter Zeit, d. h. seit 30 Jahren (weil die Befugniß, die Weide auch mit dem Vieh, welches von dem hierauf gewonnenen Futter ernährt wird, zu betreiben, sine titulo ausgeübt wird) dabei benutzt worden sind (Gemhtth. Ordn. §. 35.). Eine Ausnahme von dieser Regel muß aber an den Orten, deren es viele giebt, gemacht werden, wo Weide-Interessenten gar keinen oder einen nicht hinlänglichen Wiesewachs bei ihren Höfen besitzen, und daher beständig oder seit langen Jahren das ganze Heubedürfniß oder den fehlenden Theil desselben öffentlich gekauft haben und dabei im ruhigen Besitze der Hütung geblieben sind; dieses durch Verjährung sanktionirte Recht kann ihnen nicht genommen werden, weil sie den zehnjährigen Vortrieb nicht darthun können; vielmehr ist nachzuweisen, wie viel Heu sie alljährlich gekauft, und dieser Betrag ist bei der Winterfütterungs-Berechnung zu berücksichtigen (Hagemann's Landw. R. S. 565.). Das Futter von Zehnt-Ländereien wird bei dieser Berechnung dann berücksichtigt, wenn

a) der Zehnte auf der Feldmark der zur Hütung berechtigten Theilnehmer erhoben wird;
b) wenn der Zehnte außerhalb dieser Feldmark entweder seit rechtsverjährter Zeit bei dem berechtigten Gute gewesen, und das Stroh davon zu demselben benutzt worden, oder wenn er von einem Hütungsberechtigten erworben worden, der das Futter davon in Berechnung zu bringen befugt war (Gemhtth. Ordn. §. 36.).

Bei dem Anschlage des Winterfutter-Gewinns ist nur auf den Strohertrag von dem nach landüblicher Wirthschaftsart oder nach derjenigen, welche in der Gegend und an dem Orte seit rechtsverjährter Zeit hergebracht ist, bestellten Acker und auf den Heu-Gewinn von natürlichen Wiesen, so wie auf den Scheunen-Abgang an Kaff und Ueberkehr Rücksicht zu nehmen (Gemhtth. Ordn. §. 37.).

Die Frage, ob der Umfang der Weide-Gerechtigkeit sich in dem Fall, wenn ein Hütungsberechtigter solche Wirthschafts-Einrichtungen und Anstalten, z. B. durch den Anbau von Klee und Futterkräutern in seinem Gute macht, daß er mehr Fütterungs-Material von demselben gewinnt, als zur Zeit, da die Hütungsgerechtigkeit eingeräumt ist, auf demselben gewonnen worden, so daß er hierdurch in den Stand gesetzt wird, mehr Vieh mit dem daselbst gewonnenen Futter durchzuwintern, als vorhin geschehen ist, auch auf die hierdurch vermehrte Viehzahl erstrecken könne, ist zum Nachtheil des Hütungs-

Digitized by Google

berechtigten durch drei gleichlautende Erkenntniſſe in Sachen Kubal gegen v. Sydow 1797, 1798, 1799 entſchieden worden. Doch kann dieſes wohl nur in dem Falle gelten, wenn die Wirthſchaftsform durch beſondere Induſtrie auf einen Punkt getrieben wird, der nicht landüblich iſt, oder wenn der Berechtigte Anſtalten zur Erhöhung des Futtergewinns in dem Gute machte, die nur dadurch ausführbar werden, daß er die Gemeinweide übermäßig benutzt. Das allmählige Steigen durch ordnungsmäßige Bewirthſchaftung iſt hierher nicht zu rechnen, da Niemandem verwehrt werden kann, ſein Gut beſtens zu benutzen; die Koppei- und Fruchtwechſelweide-Wirthſchaften, der Anbau von Klee zur Heuerwerbung iſt jetzt ſo allgemein, daß es eine fehlerhafte Wirthſchaft genannt werden muß, wenn man ſein Feld noch nach der alten Form bewirthſchaftet, und bei dem Mangel an natürlichen Wieſen keinen Klee und andere Futtergewächſe baut. Es ſoll durch die Weide ſein gewöhnliches Bedürfniß befriedigt werden, und dieſes erhöht ſich nur durch die beſſere Kultur. Er ſoll aber nicht ſeine Induſtrie auf Koſten eines Andern treiben, und Anſtalten in ſeinem Gute machen, die nur dadurch ausführbar werden, daß er die Rechte ſeines Nachbarn kränkt. Angenommen, einem Erbpächter ſei die Benutzung der Weide in dem Königlichen Walde zu ſeiner Nothdurft geſtattet, zu einer Zeit, wo das Grundſtück viele eigene Hütung hatte, der Erbpächter reißt die Hütungen auf oder ſchafft ſie zu Wieſen um, ſo vermehrt ſich ſein Futtergewinn und ſein Viehſtand. Die eigene Weide wird geringer und er bringt um ſo viel mehr Vieh zur Weide auf die Forſt, wodurch wiederum die Hütung der übrigen Weide-Intereſſenten geſchmälert wird. Bei der Abfindung würde nun der Futtergewinn von den zur Zeit der Verleihung der Hütungsgerechtigkeit urbar geweſenen Ländereien, oder, wenn ſeitdem ſchon mehr als die rechtsverjährte Zeit verfloſſen iſt, von den vor dieſer Zeit als Acker und Wieſe benutzten Grundſtücken veranſchlagt werden dürfen, denn hätte er nicht die Forſt mit mehrerem Vieh benutzt als anfänglich, ſo würde er die eigenen Weiden nicht haben entbehren, er würde ſie alſo nicht haben aufreißen oder zu Wieſen umſchaffen und ſeinen Futtergewinn erhöhen können; er hat alſo die Induſtrie auf Koſten des Nachbarn getrieben. Ließ ſich aber der Nachbar die Benutzung ſeit rechtsverjährter Zeit mit dem erhöheten Viehſtande gefallen, ſo iſt das Recht durch Verjährung erworben. Das Allg. L. R. Th. I. Tit. 22. §. 106. redet zwar von dem Falle, wenn der Eigenthümer des belaſteten Grundſtücks ſeinen Viehſtand vermehrt, aber nicht von dem entgegengeſetzten, wenn der Hütungsberechtigte durch beſondere Anſtalten in ſeinem Gute den Futtergewinn erhöht hat. Die Gemeinheitstheilung ſpricht zwar von rechtsverjährter Zeit, aber nur von einer Wirthſchaftsform, die ſeit rechtsverjährter Zeit üblich war. Der oben angezogene Fall iſt alſo geſetzlich nicht entſchieden; er findet aber ſeine Erledigung in dem Grundſatze, daß wohl Niemand einem Dritten das Recht in einem größern Umfange wird einräumen wollen, als es zur Zeit der Entſtehung deſſelben hatte, und daß nur durch die Verjährung eine größere Ausdehnung deſſelben erworben werden kann. Aber die Hütungsgerechtigkeit ſoll das Wohl des berechtigten Guts befördern, daher ſind fortwährend dauernde Verbeſſerungen, wodurch der Hütungsberechtigte ſeinen Viehſtand vermehrt, und die aus dem Gute ſelbſt hervorgehen, z. B. aus einer verbeſſerten Wirthſchaftsform oder durch Kleebau, Fruchtwechſelweide-Wirthſchaft, durch Alluvion, durch die Wiederkultur alter Ackerländereien und den Futtergewinn von dieſen, wohl zu berückſichtigen, und es kann dem Berechtigten nicht verwehrt werden, den hiermit ernährten Viehſtand auf die Weide zu bringen; aber ſeine Privathütungen darf er nicht eingehen laſſen, um die Servituthütungen ſtärker zu benutzen.

Das Futter aus Abgängen einer zum berechtigten Gute gehörigen Brauerei und Brennerei oder einer andern Fabrikationsanstalt kann bei der Ausmittelung der Durchwinterung nur dann berücksichtigt werden, wenn das Recht, das aus diesen Abgängen erhaltene Vieh auf die Weide zu bringen, durch einen besondern Titel erworben worden. Hierzu gehören auch bei weideberechtigten Mühlen das Staubmehl und die Oelkuchen. Der Titel des Rechts kann wohl außer Verträgen und Judikaten auch die Verjährung sein. Ueberhaupt wird aber auch auf die Fütterungsart Rücksicht zu nehmen sein. Der kleine Ackerwirth benutzt manche Gegenstände zur Fütterung, welche bei dem großen Gute in das Kleinliche fallen und unbenutzt bleiben, und ernährt daher verhältnißmäßig mehr Vieh, als das letztere.

§. 137.

Berücksichtigung der nicht strohfressenden Thiere.

Die nicht Stroh fressenden Thiere, als Schweine und Gänse, sollen, wenn diese Vieharten zur Weide berechtigt sind, zwar auch nach dem zehnjährigen Vortrieb berechnet werden (Gemhtth. Ordn. §. 40.), aber hier wird dessen Nachweis noch schwieriger, als beim größern Vieh. Wenn er daher nicht auszumitteln ist, so kann wohl nur auf das in der Gegend übliche Verhältniß der nicht strohfressenden Thiere zum übrigen Viehstande zurückgegangen werden, und nehmen wir darauf Bezug, was wir Buch 1. Abschnitt 8. §. 287. wegen der Schweine angeführt haben. Auf eine bäuerliche Haushaltung wird man 2 bis 3, auf ein Gut von 500 bis 1000 Morgen 6 bis 8, auf 1000 bis 2000 Morgen 8 bis 10, auf großen Gütern 12 bis 16 alte Zuchtgänse, ausschließlich der Gänseriche, rechnen können.

§. 138.

Theilnehmungsrecht bei Gemeindrn.

Wenn das Hütungsrecht einer Gemeinde zusteht, so geht es hierbei gleichfalls nach dem zehnjährigen Vortriebe, und erst wenn dieser nach den im vorigen §. bemerkten Bestimmungen nicht Anwendung findet, nach dem Futtergewinn. In diesem Falle muß der Besitzer des belasteten Grundstücks auch solches Vieh einzelner Mitglieder zulassen, welches von gepachteten Grundstücken der zur Gemeinde gehörigen Feldflur durchwintert wird. Die mit keinem Ackerbau versehenen Mitglieder der Gemeinde dürfen nur so viel Vieh auf die Weide bringen, als sie, um die nothwendigsten Bedürfnisse eines Haushalts für Mann, Frau und drei Kinder zu befriedigen, bedürfen (Gemhtth. Ordn. §. 41 u. 42.), und dieses ist auf eine und eine halbe Kuhweide veranschlagt; offenbar wird auf die halbe Kuhweide das kleine Vieh, ein Schwein und eine alte Gans nebst Zuwachs gerechnet; wenn daher eine Gemeinde nur das Recht hat, mit Rindvieh die Servitutweide zu benutzen, so wird der Eigenhäusler auch nur eine Kuh, und nicht zwei von diesen Gemeindegliedern drei Kühe auf die Weide bringen dürfen. Es ist aber bekannt, daß sich die Zahl der Eigenhäusler sehr vermehrt, daß sie entweder auf wüsten Plätzen der Dorfsstraße sich anbauen, oder daß sie einzelne Theile der Bauerhöfe erwerben, und daß am meisten die Büdnerstellen selbst wiederum parcellirt werden. Das Gesetz hat die Frage unentschieden gelassen, ob auch diese später angesiedelten Familien auf die Theilnahme an dem Hütungsrechte Anspruch machen können. Wenn die Hütung der Gemeinde ausschließlich verliehen ist, so muß das dienende Gut sowohl eine Vermehrung der das Hütungsrecht ausübenden Personen, als des aufzutreibenden Viehes, anerkennen, weil die Hütung der ganzen Gemeinde als einer moralischen Person verliehen ist, mithin auch denen, welche nach der Erwerbung des Rechts in die Gemeinde treten; aber wenn der Eigenthümer

Digitized by Google

die Weide ebenfalls benutzt, so ist es zweifelhaft, denn leicht könnte er durch die heranwachsende Zahl dieser Eigenhäusler von seinem Eigenthume verdrängt werden. Zwar bestimmt das Allg. L. R. Th. I. Tit. 19. §. 24., daß, wenn Jemandem Rechte in Ansehung einer fremden Sache zum Gebrauche nach seiner Nothdurft eingeräumt werden, allemal auf die zur Zeit der Einräumung vorgewalteten Umstände Rücksicht zu nehmen sei; indessen paßt diese Stelle nicht ganz hierher. Bei dem Holzungsrechte ist es (l. c. §. 212.) ausdrücklich bestimmt, daß die Zahl der angesessenen Grundbesitzer zum Nachtheile des Waldeigenthümers über die zur Zeit der Verleihung vorhanden gewesene Anzahl nicht vermehrt werden dürfe. Doch dürfte dieses nur als eine die Waldeigenthümer besonders begünstigende Bestimmung anzunehmen sein. Wir sind daher der Meinung, daß aus dem Grunde, weil das Recht einer moralischen Person eingeräumt ist, dergleichen Eigenhäusler an dem Hütungsrechte nur dann Antheil nehmen können, wenn sie die Gemeinde als Mitglieder derselben anerkannt, und sie an allen Gemeinderechten, namentlich auch an der Hütung auf ihrer eigenen Feldmark, Theil nehmen läßt. Nichteingesessene Wirthe haben kein Hütungsrecht, und sollte es einem solchen behufs seines Gewerbes eingeräumt sein, z. B. wenn einem Schmied, um sich Kohlen zu holen, einem Krüger, um den Branntwein zu verfahren, gestattet wird, Pferde zu halten und auf die Weide zu bringen, so müssen sie dieses Recht besonders beweisen, und dürfen sie nicht mit mehrerem Vieh, als ihr Gewerbe erfordert, benutzen.

§. 139.

Mit welchen Vieharten die Hütung auszuüben ist.

Wenn die Art des Viehes, mit welchem das berechtigte Gut die Hütungsgerechtigkeit ausüben soll, durch Gesetze oder Herkommen genau bestimmt ist, so hat es dabei sein Bewenden; steht indessen dem Berechtigten die Hütungsgerechtigkeit ohne Bestimmung einer gewissen Art von Vieh zu, so begreift sie in der Regel nur altes Zug-, Rind- und Schaafvieh unter sich. Dagegen dürfen Schweine, Ziegen und Gänse nur auf den Grund der Verjährung oder in Gefolge besonderer Einräumung dieser Befugniß auf die Weide gebracht werden (Allg. L. R. l. c. §. 99.). Oft ist das Hütungsrecht auch dahin beschränkt, daß nur das Zugvieh mit Ausschluß der Pferde, oder nur die Gelthaufen der Schaafe die Weide betreiben dürfen (B. I. Abschn. 8. §. 206.). Zu den Gelthaufen rechnet man auch das Merzvieh, wenn es nicht allein gehütet wird. Wenn nun mehrere Arten von Vieh die Weide betreiben dürfen, so geht das Zugvieh voran. Nur wenn dieses den Platz abgeweidet hat, folgt das übrige Rindvieh, dann die Schaafe, hiernächst Schweine und Gänse, wenn nicht letztern eigene Weidedistrikte durch die Observanz des Orts angewiesen sind, weil Schaafe und Gänse vermöge ihres ätzenden Mistes die Weide für das Zug- und Rindvieh ungenießbar machen und die Schweine sie umbrechen. Schaafe, Schweine und Gänse sind eigentlich auf die Brache und den Stürz-Acker angewiesen, die Stoppeln werden ihnen erst eingeräumt, wenn das Zug- und Rindvieh sie abgeweidet hat und darauf nicht mehr hinreichende Nahrung findet. An manchen Orten bestimmt auch die Observanz, wie lange jede Viehart aufgetrieben werden darf, ehe die andere folge. Wird diese auf landwirthschaftliche Grundsätze gebaute gute Ordnung nicht beobachtet, so kann der Eigenthümer die Berechtigten und diese jenen hierzu durch die Landespolizei-Behörde anhalten lassen. Daß Ziegen nicht in den Wald kommen dürfen, ist bereits in dem 2ten Buch 2ten Abschn. §. 137. angeführt. Sie dürfen auch überhaupt nicht auf Plätze getrieben werden, wo sie Beschädigungen am Holze, an Bäumen oder Hecken bewirken können; hat aber der Eigenthümer neue Anlagen dieser Art gemacht, so liegt es ihm ob, dieselben gegen besorgliche Beschädigungen durch Verzäunungen zu schützen (Allg. L. R.

Digitized by Google

l. c. §. 131 u. f.). Eben so ist es durch die Forstordnungen den Schweinen verboten (Allg. L. R. l. c. §. 128. Fischer, Kameral-Recht B. 2. §. 1126. v. Bülow und Hagemann, prakt. Erört. B. 4. S. 286.).

Das Gesetz (Allg. L. R. l. c. §. 101.) ist so nachsichtig, daß es dem Berechtigten, welchem die Hütung nur für einr bestimmte Art von Vieh eingeräumt ist, gestattet, auch Vieh von anderer Art auf dieselbe zu bringen, wenn er durch Zufall oder höhere Gewalt diese Art von Vieh an der Stelle der berechtigten Viehart auf eine Zeitlang zu halten genöthigt ist. Wenn also ein Rindviehsterben eintrat, und der Berechtigte bis zum Aufhören der Seuche seinen Acker mit Pferden bearbeitete, wenn ihm die Mutterschaafe starben, und er statt deren Hammel hält oder eine Kuhheerde anschafft, so tritt dieser im Gesetz bestimmte Fall ein.

§. 140.

Von der geschlossenen Zeit und der Schonung der bestellten Felder und Wiesen.

Der Berechtigte soll durch eine unzeitige Behütung die Felder und Wiesen des Eigenthümers nicht beeinträchtigen. Die Behütung ist aber für unzeitig zu achten, wenn das Gut in seinen übrigen Nutzungen würde beschädigt werden. Ueber die Behütung der Wiesen und über die grschlossene und ungeschlossene Zeit haben wir bereits 1. Buch 5. Abschn. §. 98. das Nöthige angeführt. Wir setzrn hier noch hinzu, daß Feldwiesen so lange verschont werden müssen, wie die Aecker, zwischen welchen sie liegen, nicht betrieben werden. Feldwiesen sind solche, zu welchen man nicht gelangen kann, als über die bestellten Felder, oder bei deren Brhütung der Uebertritt auf die daranstoßenden besäeten Felder nicht zu verhindern ist. Sie stehen daher den Schonwiesen, welche alljährlich gemähet werden, gegenüber, indem die Feldwirsen aus obigem Grunde, wenn die angrenzenden Felder Brache halten, nicht grmäht, sondern geweidet werden. Sollten aber die Weideberechtigten dergleichen Wiesen, welche im Brachfelde liegen, nicht behüten dürfen, so muß sie der Eigenthümer einzäunen oder sonst befriedigen. Allg. L. R. l. c. §. 112 und das Kultur-Edikt vom 14ten Septbr. 1811 §. 21. verbieten die Hütung in den nassen durchbrüchigen Wiesen überhaupt, und letzteres brgünstigt die Aufhebung der Frühjahrs-Hütung in denselben, welche, unabhängig von der gänzlichen Gemeinheitstheilung, gegen eine auszumittelnde Entschädigung vorgenommen werden kann, denn letztere ist fast immer schädlich. Es ist aber ein Irrthum, wenn man glaubt, daß die Hütungsberechtigten ohne Weiteres auf den Grund des Gesetzes dergleichen durchbrüchige Wiesen meiden müßten; letzteres bestimmt nur im Allgemeinrn die Verpflichtung, der Berechtigte hat aber auf eine Entschädigung Anspruch, denn der Gesrtzgeber kann aus landespolizeilichen Rücksichten diese Behütung aufheben, aber den Berechtigten nicht so weit kränken, daß er ihm sein Recht ohne Entschädigung entzieht. Da ferner die Verbesserung der Landeskultur auch die Verwandlung von einschürigen Wiesen in zweischürige erheischt, so steht es auch jrdem Eigenthümer frei, hierauf gegen eine angemessene Entschädigung des Hütungsberechtigten, welche nach den Grundsätzen der Gemeinheitstheilungs-Ordnung ermittelt wird, anzutragen (Kultur-Edikt vom 14ten September 1811 §. 23.).

In sofern die geschlossenen Zeiten, in welchen die Wiesen von den Servitutberechtigten nicht behütet werden dürfen, nach Kalendertagrn bestimmt sind, soll statt des Julianischen Kalenders der jetzige verbesserte neue Gregorianische Kalender, also für die Termine: Lichtmesse, der 2te Februar; Marien Verkündigung, der 25ste März; Georgi, der 22ste April; Walpurgis, der 1ste Mai; Bartholomäi, der 24ste August und Martini, drr 10te November angenommen werden. Die Verordnung vom 31sten August 1800 hat aber festgesetzt, daß

Digitized by Google

da, wo die Hütungs- und Hebungstermine nach dem Alt-Julianischen Kalender berechnet worden sind, für Alt-Lichtmessen der 13te Februar, Alt-Mariä-Verkündigung der 5te April, Alt-Georgi der 4te Mai, Alt-Walpurgis der 12te Mai, Alt-Bartholomäi der 4te September, Alt-Martini der 22ste November für immer angenommen werden soll.

Uebrigens ist demjenigen, welcher das Hütungsrecht ausübt, in der Regel nicht gestattet, auch des Nachts die fremden Felder zu behüten, weil ihn zu dieser Zeit Niemand beobachten und seine Felder vor Schaden bewahren kann.

§. 141.

Hütung auf dem Acker.

Bei der Behütung des Ackers kommt es gleichfalls auf die Observanz, auf Verträge und Gesetze über den Anfang und die Dauer derselben an. Wer den Acker eines Andern behüten darf, kann in der Regel die Brache und Stoppel oder vielmehr den unbesäeten und unbestellten Acker betreiben. Die Stoppelhütung fängt an, so wie das Getreide eingefahren ist; der Berechtigte muß sich aber des Hütens zwischen den Mandeln enthalten, und er kann den Eigenthümer nicht zwingen, sein Getreide, ehe es die gehörige Reife erlangt hat, vom Felde fortzubringen. Die Behütung der Brache dauert so lange, bis sie umgerissen wird, und in der Regel weidet der Berechtigte auf demselben Platze nur so lange, wie der Eigenthümer sein eigenes Vieh dorthin treibt. Wenn das Feld in Koppelschlägen oder in der Fruchtwechsel-Wirthschaft bestellt wird, so müssen die Servitute bereits abgelöset sein, und ehe dieses geschehen ist, dürfte wohl schwerlich eine solche verbesserte Wirthschaft eingeführt werden. Dergleichen Hütungs-Servitute finden nur bei der Dreifelder-Wirthschaft statt. Die Streitigkeiten, welche hierbei vorkommen, betreffen gewöhnlich:

a) daß der Eigenthümer vom Dreesch- oder 3-, 6- oder 9jährigen Lande zu viel in Mistland umwandelt oder mit Holz besäet und bepflanzt und der Hütung entzieht;
b) daß die Brache und Winterstoppel zu früh umgerissen wird;
c) daß die Brache mit Früchten übermäßig bestellt oder besömmert und hierdurch die Hütung geschmälert wird.

Da die Dreesche und drei-, sechs- oder neunjährige Felder vorzugsweise den Hütungs-Servituten unterliegen, so leidet der Berechtigte, wenn mit diesen eine Veränderung vorgenommen wird. Da nun aber jede Grundgerechtigkeit auf einen bestimmten Theil des belasteten Grundstücks eingeschränkt werden kann (l. c. §. 29.), der Eigenthümer aber den Bedarf des Berechtigten nicht schmälern darf, so hängt es davon, ob der letztere dennoch hinreichende Nahrung für sein Vieh behält, ab, ob eine solche Veränderung vorgenommen werden darf und die Untersuchung etwaiger Beschwerden wird von der General-Kommission vorgenommen werden. Der Eigenthümer kann aber auch das Recht des Hütungsberechtigten dadurch sichern, daß er mit seinem eigenen Vieh von einem Theil der Hütung zurückbleibt oder dessen Zahl vermindert. Hierdurch fließt dem Berechtigten mehr Weide zu und er kann dagegen einzelne Grundstücke der Hütung entziehen (Gemhtth. Ordn. §. 174. 175.).

Nach Landesgebrauch wird die Winterstoppel nicht früher als 8 Tage vor St. Gallen, also am 8ten Oktober, angefangen zu stürzen; die Brache fängt man nur erst auf Johannis an aufzureißen, und es geschieht dieses auch nicht auf einmal, sondern die Dorfgerichte bestimmen, wie weit Jeder pflügen dürfe, damit das Vieh Weide behalte. Die letzte Brache wird erst umgerissen, wenn schon wieder die Stoppel Nahrung giebt. Es bedarf keiner Erörterung, daß hier nur von der leidigen Dreifelder-Wirthschaft die

Digitized by Google

Rede ist, daß man aber, wenn große Außenweiden vorhanden sind, oder wenn in Schlägen gewirthschaftet wird, die Brache schon im Herbst aufreißt.

Um die Besömmerung der Brache ist gewöhnlich sehr viel Streit. Nach gemeinem Rechte darf die Brache nicht mit Klee, Kartoffeln, Tabak, Wicken und Gartengewächsen bestellt werden, wenn die Feldmark einer fremden Weidegerechtigkeit unterliegt, in sofern es nicht besonders eingeführt oder erlaubt ist (Kind Quaest. for. tom. 2. §. 327. Klingner's Sammlung Th. I. Kap. 22. §. 209. Overbeck Meditat. B. 4. No. 228.). Doch sind in Ermangelung bestimmter Gesetze, Verträge und Observanzen die Rechtslehrer hierüber sehr streitig, indem viele meinen, daß der Eigenthümer die Befugniß, die Brache zu besäen, nur durch die Verjährung verloren haben kann. Andere gestatten eine mäßige Besömmerung, wodurch die nothdürftige Weide des Berechtigten nicht geschmälert und die Durchtrift zu den unbestellten Feldern nicht versperrt wird und dieses stimmt auch wohl mit dem Rechte des Eigenthümers und des Weideberechtigten am meisten überein.

Auch nach dem Allg. L. R. Th. I. Tit. 22. §. 166. darf die Brache nur landüblich benutzt werden, d. h. sie darf nicht mit Winter- und Sommerkorn bestellt werden, wenn nicht von der gewöhnlichen Bestellungsweise durch ein Herkommen eine Ausnahme gemacht ist, sondern nur mit Futterkräutern, Erbsen, Wicken, Kartoffeln, Lein, Tabak und andern gewöhnlich zu den Brachfrüchten gezählten Gewächsen. Ueber die Fläche, welche zu besömmern sein würde, spricht sich das Kultur-Edikt vom 14. September 1811. §. 11. und 12. und die Gemhtth. Ordn. vom 7. Juni 1821, §. 181. bei der Bestimmung des hutfreien Drittels aus. Es soll nämlich dem Grundbesitzer freistehen, den dritten Theil der Ländereien der Hütung zu entziehen und zu bestellen. Wenn wir annehmen, daß die übrigen $\frac{2}{3}$ wieder in 3 Felder getheilt werden, so bleiben $\frac{2}{3}$ Brache liegen. Es kann mithin, dieses analog angewandt, $\frac{1}{3}$ der Brache besömmert werden. Da aber dennoch eine Entschädigung an den Weideberechtigten gegeben werden soll, so ist $\frac{1}{3}$ zu viel und $\frac{1}{4}$ der Brache, wie die Calenbergsche Zehnt-Ordnung vom Jahr 1809 annimmt, ausreichend. Indessen erleidet dieses dennoch viele Modifikationen. Es kann der Eigenthümer auch einzelne Plätze zum Bau von Klee und Gartengewächsen einhegen, wenn er die Kosten der Einhegung übernimmt und dadurch die Trift auf den übrigen Ländereien nicht hindert oder erschwert (l. c. §. 119.). Wenn nur wenig der Düngung unterworfenes Land, dagegen weite Flächen von 3- und mehrjährigem Boden vorhanden sind, so wird das gesammte Mistland besömmert werden. Das Herkommen muß hierbei entscheiden; wenn aber das Besömmern ausgedehnt werden soll, so kann es nur so weit geschehen, daß, wenn jeder der Interessenten sich dieses Rechts verhältnißmäßig bedienen wollte, der Bedarf des Berechtigten gesichert und eine in gewöhnlichen Jahren zur Hütung hinreichende Fläche übrig bleibt, welches von Sachverständigen zu bestimmen sein wird (l. c. §. 124.).

§. 142.

Von dem hutfreien Drittel.

Das Kultur-Edikt vom 14. September 1811, §. 11 und 12. gestattet als eine Folge des Ed. v. 21. Februar 1791 und der Bestimmungen des Allg. L. R. §. 119—124., wie angeführt, daß der Gutsbesitzer den dritten Theil seiner Ländereien von der Hütung befreien kann, ohne zur Gemeinheitstheilung schreiten zu dürfen. Diese Bestimmung wird in der Gemhtth. Ordn. §. 181 und folgd. wiederholt. Man besorgte, daß diese Einrichtung der völligen Gemeinheitstheilung große Hindernisse in den Weg legen würde; indessen ist sie ganz spurlos vorüber gegangen. Denn der kleinere Ackerbesitzer (und für ihn ist das hutfreie Drittel nur eingeführt) ist auch bereits so weit aufgeklärt, daß er sich von der

Digitized by Google

hohen Nutzbarkeit der gänzlichen Gemeinheitstheilung überzeugt hat, und sobald er einmal auf eine Abänderung anträgt, auch gleich mit Uebergehung des hutfreien Drittels auf gänzliche Gemeinheitstheilung anträgt, und der größere sucht ohnehin seine Besitzungen gänzlich von allen Belästigungen zu befreien und verschmäht dieses Palliativmittel. Bei der wenigen praktischen Anwendung, die diese gesetzlichen Bestimmungen finden, wollen wir nur bemerken, daß der Antrag auf Ausweisung des hutfreien Drittels von jedem einzelnen Mitgliede einer Gemeinde gemacht werden kann, daß er aber, wenn er vom vierten Theile der Theilnehmer geschieht, sich über die ganze Feldmark erstrecken muß. Wenn Einzelne darauf antragen, so müssen sie nachweisen, daß dieses ohne Ackerumsatz, ohne Störung der übrigen wirthschaftlichen Verhältnisse und ohne daß hierdurch für den Fall einer künftigen gänzlichen Auseinandersetzung die Anweisung schicklicher Planlagen gehindert wird, geschehen könne. Wenn aber eine allgemeine Ausweisung des hutfreien Drittels erfolgt, so ist auch ein allgemeiner Umsatz der Ackerstücke zulässig, und es muß von Amtswegen auf die Erfüllung der vorstehenden Bedingungen geachtet werden. Die Ausweisung des hutfreien Drittels hindert nicht, daß die Ländereien auch künftig bei einer gänzlichen Auseinandersetzung zur Masse der auszutauschenden Grundstücke gezogen werden können. Nur wenn dieses Verfahren behufs der künftigen Gemeinheitstheilung vorgenommen, oder wenn sämmtliche Mitglieder sich darüber vereinigt, oder auf speciellen Antrag einzelner Theilnehmer kann die künftige Austauschung ausgeschlossen werden, wenn die Gemeinheitstheilungsbehörde ihre Zustimmung hierzu gegeben hat.

Dieses Verfahren setzt immer voraus, daß die Hütungsberechtigten zuvor abgefunden worden, welches geschehen kann:

a) indem ihnen nachgewiesen wird, daß sie dennoch auskömmliche Weide behalten,
b) oder indem ihnen ein andres Stück Land in gleich günstiger Lage und Güte zur Hütung eingeräumt wird,
c) oder indem die Eigenthümer ihr eigenes Benutzungsrecht auf die zur Weide übrig bleibenden Ländereien einschränken, z. B. sie hüteten mit 66 Haupt und füttern nach der Hutfreilegung den dritten Theil des Viehs auf dem Stalle und betreiben die Weide künftig nur mit 44 Haupt.
d) Bei unbedeutenden Gegenständen kann auch die Abfindung in Korn-Rente bestimmt und in Gelde abgeführt werden.

§. 143.

Von der Hegelung.

Ein alter Gebrauch und auch das Gesetz (Allg. L. R. I. c. §. 125.) gestattet dem Eigenthümer einen Theil der Hütung für das Zugvieh einzuhegen. Man nimmt hierzu gewöhnlich die zuletzt gedüngten Felder, weil sie das beste Gras liefern. Sobald im Frühjahre die Weidezeit anfängt, furcht man zwei Hegelungsfahren, eine für das Zug- und die zweite für das Rindvieh, denn es ist schon oben angeführt, daß dieses nicht gern dort weidet, wo die Schaafe schon übergetrieben sind. Eben so geschieht es in den Stoppeln des Winter- und Sommerfeldes. Diese Furchen dürfen auch von den Weideberechtigten nicht überschritten werden; es steht ihnen nur die Beschwerde zu, daß zu viel eingehegt worden. Die als Zugviehweide einzuhegende Fläche richtet sich nach dem Verhältnisse des Zugviehes gegen die übrige zur Weide bestimmte Heerde, und eben so diejenige, welche für die Kühe bestimmt ist. Sobald aber dieses Vieh außer der Hegelung gehütet wird, so ist das Gehege für aufgehoben zu achten. Nach der Gewohnheit muß aber die Hegelung dann noch 8 Tage wenigstens dem übrigen Vieh zur Behütung offen gelassen werden

den, ehe sie umgestürzt werden darf, und dieses ist auch für den Feldbau nützlich. Denn das Rindvieh frißt nur das gröbere Gras ab, das kleine Untergras kann es nicht fassen und es bleibt den Schaafen; es dient aber zur Zerstörung des Unkrauts, daß auch dieses vertilgt werde, ehe der Acker umgerissen wird. Auf den Wendfahren, wenn sie auch, wie häufig geschieht, wieder ausgrünen, wird keine Hegelung gezogen, sondern das Gras den Schaafen, Gänsen und Schweinen überlassen.

Die gewöhnlichen offenen Hütungsplätze, Haiden, Lehden, die 3-, 6- und 9jährigen Aecker pflegen meistens, das ganze Jahr hindurch, so lange der Weidegang möglich ist, mit allen Arten von Vieh beweidet zu werden; doch giebt es auch in den Feldmarken bestimmte Brücher, welche nur für das Zugvieh bestimmt und allen andern Vieharten verschlossen sind. Eine solche hergebrachte Benutzung muß auch der Berechtigte sich gefallen lassen.

§. 144.

Ausdehnung der Hütungs-Gerechtigkeit auf andre Nutzungsarten.

Die Hütungsgerechtigkeit wird dem berechtigten Grundstücke jederzeit zu seiner Nothdurft eingeräumt, daher darf sie nicht verpachtet oder einem Andern zur Benutzung überlassen werden (Allg. L. R. Th. I. Tit. 19. §. 22.). Hiermit stimmen alle alten Rechtslehrer überein; wer zur Hütung berechtigt ist, kann weder auf Rohr- noch auf Schilfnutzung Anspruch machen, noch sich das Mähen auf dem Hütungs-Revier anmaßen (Allg. L. R. Th. I. Tit. 22. §. 132.).

§. 145.

Von der Koppel-Hütung.

Die hier entwickelten Grundsätze finden auch bei der Koppelhütung Anwendung; indessen treten hierbei doch mancherlei Modifikationen ein. Koppelweide ist überhaupt das Recht, auf gewissen zur Weide bestimmten Grundstücken mit Mehreren hüten zu dürfen. Eine solche Kommunion findet in folgenden Fällen statt:

1) wenn ich auf meinem eigenen Gute mit Andern in Gemeinschaft hüte (jus compascendi). Dieses setzt immer eine fremde Servitut voraus, und die Gesetze sichern es dem Eigenthümer stets zu (L. 6. cod. de servit.). Es ist dasselbe ein Ausfluß des Eigenthumsrechts, und kann daher durch bloßen Nichtgebrauch nicht verjähren, in sofern der Gegner nicht ein Untersagungsrecht erworben und solches rechtsverjährte Zeit hindurch behauptet worden. Die Befugnisse des Hütungsberechtigten sind bereits erörtert. Wir fügen hier nur hinzu, daß der Ueberschuß an Weide, wenn der Berechtigte für sein Bedürfniß in Gemäßheit des ihm zustehenden Rechts abgefunden ist, jederzeit dem Eigenthümer gehört, und er denselben durch Vermehrung seines Viehstandes und selbst durch Verpachtung an einem Dritten oder durch die Annahme von fremdem Weidevieh zu benutzen berechtigt ist (v. Bulow und Hagemann prakt. Erört. B. 4. No. 58.). Wie es in dem Falle zu halten sei, wenn die Weide durch Zufall dergestalt geschmälert worden, daß beide Heerden nicht mehr die Befriedigung ihres Bedürfnisses finden, ist angeführt. Nach gemeinem Rechte trifft aber die nothwendige Verminderung des Viehstandes zuerst den Eigenthümer des belasteten Grundstücks (Kind Quaest. for. tom. I. cap. 48. Munter's Weiderecht §. 64 folgd.). Andere Rechtslehrer treten der Meinung bei, die das Landrecht ausspricht, z. B. Helfeld jursp. forent. §. 680.

2) Die Hütung mit einem Dritten gemeinschaftlich auf einem fremdem Gute (jus compascui), entweder dergestalt, daß der Eigenthümer mitweidet oder davon ausgeschlossen ist. Rücksichtlich des Eigenthümers treten die obigen Grundsätze ein, die mehreren Berechtigten unter sich müssen das Recht nach dem bestehenden Herkommen oder den geschlossenen Verträgen ausüben, und wenn über den Umfang Streit entsteht, wird eben so wie bei der ersten

Digitized by Google

Gattung der zehnjährige Vortrieb, und, wenn dieser nicht festzustellen ist, der Futtergewinn entscheiden.

3) Die dritte Gattung, wenn zwischen zwei Besitzern angrenzender Ländereien die gemeinschaftliche Hütung dergestalt ausgeübt wird, daß jeder seine eigenen und auch die benachbarten Grundstücke beweidet (Allg. L. R. l. c. §. 175.) (jus compasculatinis reciprocum), welche oftmals als eine gegenseitige Servitut, oftmals aber auch als ein precarium erscheint. Für die letztere Eigenschaft, daß dabei nur eine gegenseitige nachbarliche Freundschaft und Gefälligkeit zum Grunde liegen, soll die Vermuthung sprechen, wenn es nicht beständig und regelmäßig auf demselben, sondern nur zuweilen und bald auf diesen bald auf jenen Stücken ausgeübt worden. Viele Rechtslehrer nehmen an, daß im Zweifel jede Koppelweide als bittweise zugestanden anzunehmen sei (Berger Oecon. juris Lib. 2. tit. 3. §. 6.), und wahrscheinlich veranlaßte die nachbarliche Gefälligkeit und noch öfter der geringe Werth, den man auf die Weide selbst legte, in den meisten Fällen die Benutzung durch einen Fremden, welche zuletzt in eine Servitut ausartete. Daher ist häufig das precarium vorauszusetzen, wenn die Grundstücke dergestalt vermengt liegen, daß man nicht von einem zum andern Grundstücke kommen konnte, ohne des Nachbars Felder zu berühren. Um nun die steten Pfändungen zu vermeiden, gestattete man die Koppelhütung, ohne jedoch ein immerwährendes Recht einräumen zu wollen. Oft veranlaßte die Nothwendigkeit, Tränkplätze, Schutz gegen die Witterung, einzelne Weideplätze auf dem Felde des Nachbars zu besuchen, daß man diesem eine gleiche Gefälligkeit einräumen mußte. In allen diesen Fällen ist die Vermuthung für die bittweise aus nachbarlicher Gefälligkeit gestattete Ausübung, und wer das Gegentheil behauptet, muß sein Recht beweisen. Es kann aber sehr oft in ein wirkliches Recht verwandelt sein, wenn ein Theil es aufheben wollte, der andre diesem widersprach und jener sich rechtsverjährte Zeit dabei beruhigte, oder wenn Einer dem Andern solche Veränderungen in der Substanz des Guts untersagte, die sein Hütungsrecht schmälern, und dieser sich ebenfalls dabei rechtsverjährte Zeit beruhigt hat. Die unterlassene Aufhebung dieser aus bloßer Gefälligkeit eingeräumten Befugniß bewirkt aber nicht den Verlust des Widerrufungsrechts, und es bleibt beiden Interessenten stets frei gestellt, ihr Grundstück zu verändern und umzugestalten, wie sie es wollen. Beruht aber diese Art von Koppelhütung auf einer wirklichen Servitut, so kann sie nicht willkürlich aufgehoben werden, und es findet alles dasjenige Anwendung, was überhaupt von der Hütungsgerechtigkeit angeführt ist. Es wird auch hier, wenn die Zahl des aufzutreibenden Viehes nicht durch Verträge, Herkommen, Judikate oder sonst bestimmt ist, der zehnjährige Vortrieb, und wenn dieser, wie oben bemerkt, nicht Anwendung findet, der Futtergewinn zur Norm dienen, und hierbei, wenn das Recht einer Gemeinde zusteht, auf die nicht Ackerbau treibenden Wirthe nach den bereits auseinander gesetzten Grundsätzen Rücksicht genommen werden.

4) Die vierte Art der Koppelweide, wo ein Glied der Gemeinde mit den übrigen die Grundstücke derselben behütet, jus compasculationis im strengern Sinne, oder der Weidegang auf öffentlichen und Gemeinweiden ist die gewöhnlichste, und ist darüber im 3. Buch 8. Abschn. verhandelt.

§. 146.
Schäferei-Gerechtigkeit.

Die Schäfereigerechtigkeit (vergl. Buch 1. Abschn. 8. §. 199.) ist die Befugniß, mit seiner eigenen Schäferei die ganze Dorfs- oder städtische Feldmark betreiben und hierbei die übrigen Dorfs- oder Stadtbewohner einschränken zu dürfen. Sie unterscheidet sich von dem Rechte, Schaafe zu halten, und dem Schäferei-Rechte, vermöge dessen ein Gutsbesitzer zur Wartung seiner Schaafe einen eigenen Schäfer halten und sie von diesem abgesondert hüten

Digitized by Google

lassen darf, und der Schaafhütung, welche ein Servitut ist, auf dem Felde eines Andern mit den Schaafen hüten zu dürfen, z. B. das Recht der Einsassen, ihre Schaafe in den Königlichen Wald treiben zu dürfen. Die Schäferei-Gerechtigkeit ist ein Ausfluß der gutsherrlichen Rechte und eine Folge des ehemaligen Unterthänigkeits-Verhältnisses, vermöge dessen der Gutsherr seine Hintersassen zwang, ihm das Behüten ihrer Felder mit den Schaafen zu gestatten, und er sie in der Befugniß, Schaafe zu halten, einschränkte, damit die herrschaftliche Heerde keinen Mangel an Weide litt. Die Veranlassung war wohl, daß man für die Schaafe weitläufige Abtriften suchte und daher den Acker der Bauern mit betrieb. Wenn gleich das Recht des Eigenthums Jedem gestattet, seine Felder mit jeder Art von Vieh zu beweiden, und daher die Schäferelgerechtigkeit strenge bewiesen werden mußte (Struben's rechtl. Bed. Th. I. B. 122), wenn gleich nach gemeinem Rechte selbst dem Landesherrn nicht die Weide auf dem Acker der Unterthanen zusteht (Struben. Th. 5. B. 87.), so hat doch das Allg. L. R. I. c. §. 146, sich dahin ausgesprochen, daß die Schäferei-Gerechtigkeit, wo nicht Provinzial-Gesetze oder Verfassungen etwas anders bestimmen, als ein Vorrecht der Gutsherrschaft zu betrachten sei, und dieses mit Recht, weil in allen Preußischen Staaten die Gutspflichtigkeit bestand und also auch die Folge derselben vorausgesetzt werden mußte. Wo hingegen die Dörfer mit freien Einwohnern besetzt sind, die ihre Höfe eigenthümlich oder zu Erbpachtungsrechten besitzen, da ist die Schäferei-Gerechtigkeit verfassungsmäßig nicht anzutreffen, wenn sie nicht, eben so wie bei neuangelegten Dörfern kontraktmäßig ausbedungen oder durch Verjährung erworben ist. Aber auch selbst bei neuangelegten Dörfern ist sie als bestehend anzunehmen, wenn sie auf alten, mit der Schäferei-Gerechtigkeit belasteten Hufen errichtet, und bei der Anlage des Dorfs die neuen Ansiedler dieselbe nicht vertragsmäßig ausgeschlossen haben (Allg. L. R. I. c. §. 148.). Man kann auch nicht annehmen, daß die Schäferei-Gerechtigkeit mit der Aufhebung der Unterthänigkeit zugleich abgeschafft sei, denn diese allgemeine Aufhebung bezieht sich nur auf die persönlichen Verhältnisse; alle Lasten und Abgaben mußten besonders ausgeglichen werden, wie dieses auch bei der Regulirung der gutsherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse durch das Edikt vom 14. September 1811 §. 14 und 49., Dekl. vom 29. Mai 1816 Art. 26 bis 29. verordnet ist. Bielitz in seinem Kommentar B. 4. S. 693 scheint offenbar zu irren, wenn er behauptet, daß die Schäferei-Gerechtigkeit von selbst mit der aufgehobenen Gutspflichtigkeit erlösche; denn sonst müßten auch alle Dienste und Abgaben, welche aus dem gutsherrlichen und bäuerlichen Verbande entsprungen sind, mit der Unterthänigkeit aufgehoben sein. Ost- und West-Preußen macht übrigens eine Ausnahme vom Gesetz, indem dort observanzmäßig keine Schäferei-Gerechtigkeit stattfindet (Lehmann Provinzial-Rechte B. 1. S. 184.). An einigen Orten in Sachsen haben die Bauern die Schäferei-Gerechtigkeit, und der Gutsherr hält nur einige Küchenschaafe; es tritt also hier ein umgekehrtes Verhältniß ein (Weber über Rittergüter S. 304.).

§. 147.

Recht, Schaafe zu halten, und Schäferei-Recht.

Das Recht, Schaafe zu halten, wird durch die Schäferei-Gerechtigkeit des Gutsherrn dahin beschränkt, daß der Unterthan entweder gar keine Schaafe halten darf, wie in Schlesien (Steng. Beitr. B. XI. S. 299.), oder nur eine gewisse Zahl, wie in Pommern und in der Neumark, gewöhnlich 25 Stück von der Landhufe (vergl. die verschiedenen Bauer-, Schäferei- und Gesindeordnungen), in Ostpreußen 10 bis 15 von der Culm.-Hufe (Ostpreuß. Prov. R. Zusatz 85. §. 4.). Jeder Hintersasse, jeder städtische oder ländliche Ackerbesitzer ist verpflichtet, seine Schaafe vor den Gemeindehirten zu bringen oder von dem gutsherrlichen Schäfer mithüten zu lassen, wenn er es verlangt. Das Schäferei-Recht steht nur den Gutsbesitzern, mögen sie ihre Güter zu adeligen oder Erbpachtsrechten besitzen, und zwar denen, welche

Straßengerechtigkeit haben, zu, und hiermit ist denn auch das Recht eines eigenen Hordenstalls verbunden. Es kommt selten vor, daß die Gutsherrschaften den Freischulzen das Schäfereirecht verleihen, oft aber geschieht dieses bei den abgesonderten Mühlen, und am gewöhnlichsten für eine bestimmte Häupterzahl; indessen müssen alle diese da, wo die Schäferei-Gerechtigkeit besteht, ihr Schäfereirecht nachweisen, weil die Vermuthung gegen dasselbe ist.

§. 148.

Ausübung der Schäferei-Gerechtigkeit.

Die Schäferei-Gerechtigkeit ist, wo sie besteht, durchaus unbeschränkt, dergestalt, daß der Einsasse nicht berechtigt ist, zu verlangen, daß sie die Gutsherrschaft nach dem Futtergewinn einschränke. Wo aber der Einsasse die Befugniß hat, eine gewisse Zahl von Schaafen zu halten, da muß sie diesen wenigstens das Bedürfniß an Weide gestatten und hiernach ihre Schäferei einrichten; wenn aber mehrere Gutsbesitzer die Schäferei-Gerechtigkeit haben, so muß bei ihnen, wie überhaupt bei Koppelhütungen bemerkt ist, der Umfang des Rechts nach dem 10jährigen Vortrieb, und wo dieses nicht möglich ist, nach dem Futterungsgewinn festgestellt werden. Das Gesetz nimmt an, daß die Gutsherrschaft nicht befugt sei, Schaafe von andern Vorwerken auf die belastete Feldmark zu bringen (Allg. L. R. I. c. §. 149.); in der Wirklichkeit stellt sich die Sache verfassungs- und observanzmäßig anders. Die Schäferei-Gerechtigkeit scheint mit der Gerichtsbarkeit verbunden zu sein, und daraus, daß kein Vorwerk in dem Bauerdorf befindlich ist, folgt noch nicht das Recht, daß die Bauern willkührlich Schaafe halten dürfen (Hymmen's Samml. B. 8. S. 18.). Wenn zu einem Rittersitze mehrere Bauerdörfer gehören, so behütet sie der Gutsherr vom Vorwerke aus, eben so die Feldfluren der Mediatstädte, welche von ihm abhängig sind. Befinden sich aber mehrere Gutsherrn in einem Dorfe, so hält jeder seine Heerde und übt die Gerechtigkeit aus, und selbst wenn ein benachbarter Gutsbesitzer in dem Dorfe nur Einen Bauerhof hat, so wird er vermöge dessen das Weiderecht mit den Schaafen auf der Dorfsflur zu benutzen berechtigt sein. Es giebt Vorwerke, zu welchen mehrere Bauerdörfer gehören, und wo es festgesetzt ist, welche Tage in der Woche der Gutsherr auf jeder Feldmark zu hüten sich vorbehalten hat. Der Schäferei-Gerechtigkeit sind auch nicht blos die Bauern, sondern auch Prediger, Müller, Freischulzen, kurz alle, welche in der Gemeinheit Aecker besitzen, unterworfen, wie sich dieses schon davon herleiten läßt, daß alle diese Besitzungen von dem Gutsherrn herrühren und begründet sind, und, ohne daß sie die der Feldmark obliegende Last mittragen, das Recht nicht ausgeübt werden kann. Auch sie dürfen nur die bestimmte Anzahl Schaafe halten und müssen sie von dem herrschaftlichen Schäfer weiden lassen, wenn nicht eine Gemeindeheerde eingeführt ist. Dem Gutsherrn kann auch nicht verwehrt werden, fremde Schaafe anzunehmen und auf die Weide zu bringen, wenn er sie nur auf den Winter durchfüttert (sogenannte Kostschaafe) (Bülow und Hagemann Bd. 4. S. 295.). Gewöhnlich ist alles dieses in den Dorfswillkühren, Dorfsordnungen und Gemeindeordnungen bestimmt.

§. 149.

Beschränkungen der Schäferei-Gerechtigkeit.

Die Gutsherrschaft muß sich auch hier die Hegelungen für das Zug- und Rindvieh sowohl auf den Angern, als wie auf den Brachen und Stoppeln gefallen lassen, weil von der Erhaltung des erstern diejenige des ganzen belasteten Grundstücks abhängt, und überall darf sie, wie es im Allgemeinen schon beschrieben ist, die Aecker erst, nachdem sie vom Zug- und Rindvieh abgeweidet sind, betreiben. Die Hegelung wird von selbst aufgegeben, wenn das Zug- und Rindvieh nichts mehr darin zu fressen findet, und es ist daher, um jeder Chikane vorzubeugen, sehr weise angeordnet, daß, sobald das bevorrechtigte Vieh außer der Hegelung hütet,

Digitized by Google

diese für aufgehoben geachtet wird (Allg. L. R. I. c. §. 127.). Aber die Observanz will es auch, daß die Schaafe dieselbe alsdann noch acht Tage betreiben können, ehe der Besitzer sie aufreißen darf. Die Gutsherrschaft darf mit den Schaafen, die mit Futterkräutern und Gartengewächsen bestellten Felder der Bauern nicht betreiben; diese dürfen aber auch nicht das durch hergebrachte Gewohnheit bestimmte, zu diesen Früchten anzuwendende Ackermaaß überschreiten. Es ist indessen schon oben bemerkt, wie weit sich dieses ausdehne, und daß die Gemeinde durch die Ausmittelung des hutfreien Drittels allen Streitigkeiten vorbeugen könne, wenn sie nicht vorzieht, auf gänzliche Aufhebung der Schäferei-Gerechtigkeit anzutragen, und sich auf diese Weise von der Last zu befreien, welche immer sehr drückend ist. In Schlesien ist es Observanz, daß kein Bauer Winterkorn in die Stoppeln, keinen Klee in die Brache und Gartenäcker säen und keine Wiesen zu Acker machen darf. Im Sommerfelde müssen die Futterkräuter auch nach Martini geschont werden (Merkel Komment. B. 1. S. 784.).

§. 150.

Behüten der Saat im Winter.

Mit der Schäferei-Gerechtigkeit ist in der Regel auch die Befugniß verbunden, die Wintersaat zu behüten. Ueber die Schädlichkeit dieser Saatbehütung sind die Landwirthe noch zweifelhaft. Mehrere Versuche haben uns überführt, daß sie einer schwachen Saat stets nachtheilig ist, einer zu starken aber nur weniger schädlich sein, und vielleicht nur dadurch, daß den nützlichen Schaafen Nahrung im Winter verschafft wird, gerechtfertigt werden kann. Die Aufhebung dieser Gerechtigkeit kann daher immer nur höchst wünschenswerth sein. Es muß das Recht hierzu durch Vertrag oder durch ein besonderes Herkommen erworben sein (Kind Observ. tom. 2. p. 324.), welches Herkommen aber im Preußischen fast überall, wo die Schäferei-Gerechtigkeit herrscht, angetroffen wird; wo die Saatbehütung statt findet, darf sie nur bei hartem und trockenem Frost ausgeübt, muß dagegen, wenn die Saat mit Glatteis und Reif belegt ist, gänzlich gemieden werden. Vor Weihnachten dürfen die Schaafe niemals auf die Saat kommen, nach Weihnachten müssen sie von derselben getrieben werden, wenn die Sonne den Boden anfängt aufzuthauen, und im Monat Februar dürfen sie nicht länger, als 2 Stunden nach Sonnenaufgang darauf bleiben (Allg. L. R. I. c. §. 164 folgd.). Observanzmäßig hört sie auf Altlichtmesse auf und dauert im Busche von Johannis bis Marien, wenn aber Wiesen vorhanden sind, nur von Johannis bis Michaelis (Steng. Beitr. B. 6. S. 80.).

§. 151.

Nebenbestimmungen.

Uebrigens kann der Schäferei-Berechtigte seine Schaafe auch in mehreren Heerden hüten lassen; oft aber ist das Recht nur für den Gell- oder Mutterhaufen vorbedungen. Wenn das Recht des Schäferei-Berechtigten für eine bestimmte Anzahl von Köpfen bestimmt oder den Hintersassen das Halten von einer bestimmten Anzahl Schaafe gestattet ist, so werden die Lämmer nicht eher als wie auf Michaelis, wenn die Märzschaafe abgesondert werden, zu der zu weidenden Zahl gerechnet (Steng. Beitr. B. 2. S. 416.).

§. 152.

Recht des Hordenlagers.

Nachtheilig ist das an vielen Orten observanzmäßige, in Pommern aber gesetzlich durch die Schäferei-Ordnung von 1616 eingeführte Recht des Hordenlagers oder das Pferchrecht, vermöge dessen die Einsassen und selbst die Prediger, Freischulzen, Müller u. s. w. verpflichtet sind, ihre Schaafe in den herrschaftlichen Hordenstall zu treiben und damit die herrschaftlichen Aecker bedüngen zu lassen. Dieses Recht erfordert, wenn es nicht, wie in Pommern, durch das Provinzial-Recht ausgesprochen ist, einen besondern Nachweis, und ist keinesweges jedesmal mit der

Digitized by Google

Schäferei-Gerechtigkeit verbunden (Allg. L. R. l. c. §. 157.). Bei einer Gemeinheitstheilung wird es jederzeit nach Gemhtth. Ordn. §. 146 gegen Zahlung einer Rente aufgehoben. Ueber den Werth des Hordenschlages verweisen wir auf 1. Buch 9. Abschn. §. 426. Wer das Schäfereirecht hat, ist auch befugt, einen eigenen Hordenstall zu halten. Die übrigen Gemeindeglieder bringen ihre Schaafe des Nachts in den Stall, weil die Zahl der Schaafe des Einzelnen zu geringe ist und die Ackerstücke zu schmal sind, um dafür einen Hordenstall und einen Hirten halten zu können. Aber an vielen Orten haben die Gemeinden angefangen, einen gemeinschaftlichen Hordenstall einzurichten und die Ländereien wechselsweise zu bepferchen, damit ein Jeder eine gleiche Zahl von Nächten die Vortheile des Schaafdüngers genieße, und selbst derjenige Wirth, welcher keine Schaafe hält, kann darauf Anspruch machen, weil er den Schaafen der übrigen Wirthe das Weiden seines Feldes gestattet (Ostpreuß. Provinz. R. Zusatz 86.).

An einigen Orten muß der Schäferei-Berechtigte seine Schaafe als Entgelt für die Weidenutzung auf des Andern Acker in den Hordenstall bringen. Selchow Elem. jur. §. 454. und das Allg. L. R. will, daß die Gutsherrschaft die Bauern an den Vortheilen des Hordenstalles einen verhältnißmäßigen Antheil nehmen lassen soll.

§. 153.

Aufhebung der Schäferei-Gerechtigkeit.

Bei der Aufhebung der Gemeinheiten wird die Schäferei-Gerechtigkeit mit aufgehoben. Die Gutsherrschaft kann nach ihrer Wahl den Viehstand nach dem zehnjährigen Vortriebe berechnen lassen, dann muß aber auch ihr übriges Vieh mit dem in der Gemeinheit behüteten nur so hoch bestimmt werden, daß es überhaupt die Durchwinterung nicht überschreitet (Gemhtth. Ordn. §. 39.). Wenn aber das herrschaftliche Gut schon separirt war, so wird die Schäferei-Gerechtigkeit wie jede andre Servitut betrachtet und nach den weiter unten vorkommenden Grundsätzen abgelöset, sobald einer oder der andre Theil darauf anträgt.

Die Schäferei-Gerechtigkeit geht übrigens vermöge Verjährung durch Nichtgebrauch nicht anders verloren, als wenn der Gegentheil dessen Ausübung untersagt und die Gutsherrschaft sich dabei die rechtsverjährte Zeit hindurch beruhigt hat; denn sie entspringt aus dem Obereigenthum derselben, und es hängt von der Willkühr des Eigenthümers ab, ob er sie ausüben will oder nicht. Bis sie ihm förmlich untersagt wird, ist er nicht verpflichtet, sein Recht zu dessen Erhaltung geltend zu machen (Merk. Kommentar. B. 1. S. 782.).

§. 154.

Mastungs-Gerechtigkeit.

Wir haben bereits von der Mastnutzung als einem dem Eigenthümer der Bäume zustehenden Rechte, die Früchte der wilden Bäume, oder die Baummast, und hierbei zugleich die Wurzeln, Kräuter, Gewürme, die Erdmast, zur Fütterung der Schweine zu benutzen, B. 1. Abschn. 8. §. 302. geredet. Hier ist nur der Mastungs-Gerechtigkeit, als der Befugniß, vermöge deren ein Privatmann entweder umsonst oder gegen Entgelt (welches Feimgeld genannt wird) seine Schweine zur Feistung in eines Andern Wald treiben darf, zu erwähnen. Es kommen hier drei verschiedene Verhältnisse zur Berücksichtigung; das Eigenthum der Bäume, wenn der Grund und Boden einem Dritten gehört, die Rechte des Eigenthümers der superficies und die Mastungs-Gerechtigkeit als Grundgerechtigkeit eines Dritten. Das Recht zur Mastnutzung kommt als Ausfluß des Eigenthums dem Eigenthümer der Bäume oder des Waldes zu, nicht aber dem Eigenthümer des Grund und Bodens oder dem Hütungsberechtigten. Unter einer selbst unbestimmten Hütungsgerechtigkeit ist die Mastungs-Gerechtigkeit nicht begriffen, und der Besitzer der erstern ist verpflichtet, sein Vieh, so lange die Mastzeit dauert, aus dem Walde zurück zu nehmen. Die Schonung des Mastholzes fängt hiernach auf Bartholomäi an,

Digitized by Google

und dauert bis Weihnachten (Allg. L. R. I. c. §. 189.), und es folgen also in dieser Zeit die übrigen Vieharten den Schweinen. Uebrigens dürfen nach den im Preußischen geltenden Gesetzen Schweine, wenn hiezu nicht eine besondeee Gerechtigkeit nachgewiesen wird, den Wald gar nicht betreiben, und selbst, wo dieses der Fall ist, muß der Eigenthümer sie beringeln, d. h. ihnen einen Ring durch die Nase ziehen lassen, wodurch sie am Umbeechen des Bodens gehindert werden (Ed. v. 27. November 1779 und Publ. der Neumärk. Krieges- und Domainen-Kammer v. 15. December 1786.). Auch der Eigenthümer des Grund und Bodens muß mit seinem Vieh in der Mastzeit den Wald schonen, wenn ein Dritter die Mastgerechtigkeit als Servitut besitzt. In der Mitte des Augusts muß mit Zuziehung des Hütungsbeeechtigten durch Foestverständige festgestellt werden, ob volle oder nur Sprangmast vorhanden sei, und die Schonung muß nicht allein bei voller Mast (1. Buch Abschn. 8. §. 303.), sondern auch bei Sprangmast geschehen, wenn sie zur Nothdurft des Eigenthümer ausreicht oder die Einfüheung feemder Schweine gestattet. Den Unterschied von voller und halber Mast kennt das Gesetz nicht, es ergiebt sich aber von selbst, was unter halber Mast zu verstehen sei. Der Mastungsberechtigte darf sich aber seines Rechts in der Regel nur bei voller Mast bedienen, und wenn nur Sprangmast ist, so soll er nur Eicheln, Bucheln, wildes Obst zum Füttern der Schweine sammeln dürfen (Allg. L. R. I. c. §. 193.). Die gewöhnliche Formel der Verleihungs-Urkunde über die Mastgerechtigkeit: „wenn der liebe Gott Mast bescheert," oder: „wenn Mast vorhanden" ist nur von voller und halber Mast zu veestehen, und der Berechtigte daef, wie das Gesetz bestimmt, bei der Sprangmast kein Vieh in den Wald treiben; dagegen aber wird bei halber Mast die halbe Anzahl der berechtigten Schweine daein aufgenommen (Heyser de eo, quod justum circa gland. leg. §. 37. Steng. Beitr. B. 17. S. 70.). Die sogenannte Nachmast, welche übrig bleibt, wenn die erste Anzahl Schweine gefeistet ist, kommt, in sofern nicht besondere Verträge oder das Herkommen eine Ausnahme begründen, nur dem Eigenthümer der Bäume zu. Auch sind die Hütungsbeeechtigten nicht mehr verpflichtet, sie nach Weihnachten zu schonen.

§. 155.

Umfang der Mastungs-Gerechtigkeit.

Wem die Mastungs-Geeechtigkeit zukommt, darf nur blos die großen fehmfähigen, für das Jahr zum Schlachten bestimmten, und nicht die kleinen oder die zur Zucht bestimmten in die Mast treiben, denn sie ist nur zur Feistung bestimmt (Leyser jus georg. lib. 3. cap. 10. §. 39.), es müßte denn die Zahl der einzutreibenden Schweine feststehen, wo es dann dem Beeechtigten übeelassen bleibt, welche Aet von Schweinen er hineinteeiben will. Ist die Stückzahl der Mastschweine nicht bestimmt, und es entsteht Streit über den Umfaug, so darf zwar der Waldeigenthümer keine willkühelliche Einrichtung treffen, aber er ist nicht von der Mitbemtzung auszuschließen, und die Bestimmung, wie viel Jeder eintreiben kann, ist nach dem Verhältnisse festzusetzen, was ein Jeder zu seiner Haushaltung bedaef, und reicht die vorhandene Mast zur Feistung sämmtlicher Thiere nicht aus, so muß sich Jeder nach dem Veehältnisse, ob halbe, dreiviertel oder ganze Mast vorhanden ist, eine Kürzung gefallen lassen. Fremde Schweine kann aber der Eigenthümer nur dann aufnehmen, wenn das Bedüefniß des Berechtigten nach obigen Grundsätzen befeiedigt ist (Heyser de eo, quod justum est circa gland. leg. §. 37.). Dem Beeechtigten steht diese Befugniß aber gar nicht zu (Puffendorf Observ. tom. I. observ. 123.).

Der Mastberechtigte kann den Eigenthümer nicht hindern, den Wald forstmäßig zu benutzen oder das nöthige Brennholz aus seinem Walde zu entnehmen; er muß aber zuerst ab-

Digitized by Google

gestandenen und zopftrockenen Eichen, und nur in deren Ermangelung gesunde und masttragende Bäume nehmen (Steng. Beitr. B. 6. S. 70.).

§. 156.

Ablösung der Mast-Gerechtigkeit.

Hartig hat in seinem Werke über die Ablösung der Waldberechtigungen die Mastungs-Gerechtigkeit völlig unberührt gelassen. Die Gemeinheitstheilungs-Ordnung gestattet die Ablösung, welche jedoch nur in Rente verlangt werden kann, und es soll hierbei die Frage, wie oft volle und Sprangmast eintreten könne, nach dem in den letzten dreißig Jahren stattgefundenen Durchschnittsverhältnisse, und die Frage, wie viel Vieh bei voller oder Sprangmast gefeistet werden könne, nach der Durchschnittszahl des in den letzten drei Fällen beziehungsweise der vollen und Sprangmast wirklich eingetriebenen Viehes bestimmt werden (Gemhtth. Ordn. §. 116 folgd.). Es setzt also das Gesetz eine so ausgedehnte Mastgerechtigkeit voraus, wo auch bei der Sprangmast Vieh eingetrieben wird, und läßt die Dreiviertel- und halbe Mast, wie das Allg. L. R., unberührt. Es wird gewiß schwer werden, den Ertrag der Mast von 30 Jahren auszumitteln, und beziehen wir uns dieserhalb, so wie über den Werth der Mastung selbst, welcher als Maaßstab bei der zu bestimmenden Rente dienen muß, auf dasjenige, was B. 1. Abschn. 8. §. 303—308 angeführt ist.

§. 157.

Aufhebung der Weideservitut.

Die Weide-Servitut hört, wie jede andre Grundgerechtigkeit, sei es durch Verjährung, durch Nichtgebrauch, durch Verträge, durch die Vereinigung des dienenden mit dem berechtigten Grundstücke, durch die stillschweigende Gestattung von solchen Einrichtungen, welche die Ausübung des Hütungsrechtes unmöglich machen, besonders aber durch die Ablösung des Rechts auf. Diese war schon nach dem Allg. L. R. gestattet, in der Gemeinheitstheilungs-Ordnung sind aber die Vorschriften, wie dieses geschehen und wie das Ablösungs-Geschäft erleichtert werden soll, näher enthalten, und diese sind auch mit dem segensreichsten Erfolg angewandt worden.

§. 158.

Provokation auf Ablösung der Hütungs-Gerechtigkeit und Folgen derselben.

Nach dem Allg. L. R. stand die Befugniß, auf die Ablösung der Servitut zu provociren, nur dem Belasteten zu, die Gemhtth. Ordn. hat sie aber beiden Theilen bewilligt, nur mit dem Unterschiede, daß, wenn bei einer einseitigen Servitut der Berechtigte auf Abfindung anträgt, der Belastete die Wahl hat:

a) ob er ihn in Land, Kapital oder Rente abfinden will (Gemhtth. Ordn. §. 86.),
b) ob er ihn nach dem Nutzungs-Ertrage der Dienstbarkeit oder nach dem Vortheile, welcher ihm selbst aus der Ablösung erwächst, abfindenden will (Gemhtth. Ordn. §. 94.).

Die erstere Bestimmung ist dem Ablösungs-Geschäft weniger hinderlich, denn der Berechtigte wünscht gewöhnlich seine Abfindung in Land zu erhalten, und die Zeiten sind nicht so angethan, daß der Belastete häufig Kapital zur Abfindung des Berechtigten anwenden kann, und noch weniger ist er geneigt, eine Rente zu übernehmen. Hierüber einigen sich die Partheien sehr bald. Aber die zweite Bestimmung ist der Ablösung der Hütungs-Servitut sehr nachtheilig. Zuvörderst ist es zweifelhaft, ob auch bei gegenseitigen Servituten derselben oder verschiedener Art, und namentlich bei Koppelhütungen, wo nothwendig eine Kompensation erfolgen muß, dieses Wahlrecht von dem Provokaten ausgeübt werden kann, welches man jedoch verneinen muß, da schon das Allg. L. R. l. c. §. 140. in einem solchen Falle beiden Theilen das Provokations-Recht einräumte, und die Gemhtth. Ordn. dieses Verfahren nicht erschweren wollte. Also nur bei einseitigen Servituten kann der Belastete verlangen, daß der Vortheil, welcher ihm aus der Aufhebung der Servitut

vitut erwächst, bei der Abfindung des Berechtigten zum Grunde gelegt werde, oder er vielmehr nur diesen Vortheil herauszugeben genöthigt sei. Dieser Einwand wird gewöhnlich bei der Ablösung der Hütung in den Forsten gemacht. Der Eigenthümer des Waldes meint, daß er bei der ordnungsmäßigen Anwendung des Schonungs-Rechts von der Behütung desselben gar keinen Nachtheil habe, daß sie vielmehr den Holzanwuchs befördere, indem der Grund und Boden durch den Weidedünger neue Kräfte erhalte; er hält sich hiernach nicht für verpflichtet, dem Berechtigten eine Abfindung zu geben. Hartig, in seinem Beitrage zur Lehre von der Abfindung der Waldservituten, ist derselben Meinung; er hält es für Thorheit, wenn ein Weideberechtigter auf Abfindung provocirt, indem er nur im Wege des Vergleichs auf einige Entschädigung rechnen könne. Es ist wohl nicht zu leugnen, daß der Weideberechtigte in einer Forst, wenn er auf die Abfindung seiner Gerechtsame anträgt, bei der vollständigsten Ausmittelung des Vortheils, der dem Waldeigenthümer aus der Aufhebung der Hütung erwächst, nur immer eine sehr wenig genügende Entschädigung erhalten wird, und daß es ihm daher anzurathen sei, sich zuvor darüber Sicherheit zu verschaffen, daß ihm der Waldeigenthümer die aus diesem §. hergenommene Einwendung nicht machen werde; indessen ist die Behauptung, daß der Eigenthümer des Waldes in der Regel gar keinen Vortheil von der Ablösung der Hütung habe, eben so gewagt. Der Vortheil besteht darin:

1) daß der Eigenthümer des Waldes das Schonungsrecht, welches ihm zwar zustand, welches er aber nur mit Rücksicht auf das Weiderecht des Hütungs-Berechtigten ausüben konnte, nicht bloß zur Wieder-Kultur ausüben, sondern auch so weit, um den Holzbestand zur höchsten Vollkommenheit zu bringen, ausdehnen kann, und also in dem höhern Ertrage, den ein so eingeschonter Wald und dessen vorzüglicher Bestand gegen denjenigen bringen muß, wo die Schonung mit Rücksicht darauf erfolgt, daß dem Weideberechtigten die Hütung nicht zu sehr beschränkt wird (§. 29. des Kultur-Edikts v. 14. September 1811).

2) In der Benutzung des Unterholzes bei Laubholzwäldern, welches da, wo die Hütung in dem Walde stattfindet, nicht aufkommt, und dennoch an vielen Orten, z. B. in der Nähe von großen Städten und in holzarmen Gegenden, einen bedeutenden Ertrag giebt. Es ist dem Verfasser ein kleines Revier in der Nähe einer großen Stadt bekannt, welches seit der Aufhebung der Hütung blos durch die Benutzung der Hasseln als Bandstöcke, welche früher unter dem Viehfraß nicht aufkommen konnten, eine jährliche Einnahme von einigen hundert Thalern liefert.

3) Besonders wird sich der Holzertrag in Elsen- und Birkenbrüchern, wenn sie mit einer kurzen Umtriebszeit genutzt werden, nach der Aufhebung der Hütung sehr vermehren, denn die Viehstege treten die Erde von den Stöcken ab, welche mit der Zeit verdorren, so daß das Bruch immer lichter wird; dagegen verjüngt sich das Holz, sobald das Vieh aus demselben entfernt wird, es schlagen in den Steigen neue Elsen, Birken, Werftstrauch und Weiden auf, und das Bruch wird in wenigen Jahren so dicht, daß man nicht durchdringen kann. Man sollte es nicht glauben, von welcher kleinen Fläche gänzlich geschonten Elsen- und Birkenbruchs, bei einem guten Boden, ein bedeutendes Gut in Mecklenburg seinen ganzen Holzbedarf nimmt und noch alljährlich einige Schock Leiterbäume und Schleerstangen verkauft. Die Aufhebung der Hütung bewirkt bei Elsbrüchern, welche in einer kurzen Umtriebs-Periode genutzt werden, nicht blos die Erhöhung des Ertrages, sondern auch die Erhaltung der Forst.

4) Endlich werden auch in den Wäldern (mit Ausnahme des ad 3. bemerkten Falles), wenn sie auch noch so vollständig eingeschont werden, ansehnliche Flächen übrig bleiben, wo die Weide ohne allen Schaden für die höchst mögliche Kultur des Holzes ausgeübt werden kann. Hier kann die Hütung verpachtet werden, und da es hierzu bei der steigenden Industrie nicht leicht an Liebhabern fehlen dürfte, da selbst hierbei die abgefundenen Hütungsberechtigten gewöhnlich wiederum als

Theilnehmer auftreten, so ist diese Weidepacht ebenfalls ein Vortheil, den der Eigenthümer aus der Aufhebung der Hütung zieht.

Welche von diesen Vortheilen der letztere in jedem Fall ziehen kann, ist nach der Oertlichkeit zu beurtheilen; indessen ist es wohl gewiß, daß die Behauptung der Herren Forstmänner, daß dem Waldeigenthümer aus der Ablösung der Aufhütung gar kein Vortheil erwächst, zu gewagt sei, wenn gleich zugegeben wird, daß er den Werth der Hütung für den Berechtigten nicht erreichen und besonders in großen Forsten, in menschenarmen Gegenden und in Fichten-Waldungen bei weitem nicht befriedigen wird. Dagegen ist es auch übertrieben, wenn man den Nutzen, den der Eigenthümer des Waldes von der Aufhebung der Hütung zieht, darin sucht, daß derselbe den von der Servitut befreiten Wald in Acker oder Wiesen umschaffen oder ihn zur Besetzung mit Kolonisten veräußern kann. Der Eigenthümer kann nicht gezwungen werden, die Substanz des Waldes zu verändern, und daher kann man ihm auch nicht einen Vortheil anrechnen, der aus der gänzlichen Umwandelung der Beschaffenheit des Grundstücks, als einer möglichen Folge der Aufhebung der Hütungsgerechtigkeit, entsteht. Jede Sache muß in dem Zustande abgeschätzt werden, in dem sie sich zur Zeit der Auseinandersetzung befindet, und es kann daher nur der Vortheil veranschlagt werden, welchen der Wald darbringt, wenn er Wald bleibt.

Bei gänzlich verwüsteten und raumen Forstflächen, sogenannte Blößen, wo die Wiederkultur nicht anders als durch künstliche Ansaamung erreicht werden kann, gestaltet sich die Sache anders. Die Erfahrung lehrt, daß die Kosten der Anlegung eines Waldes und die lange Entbehrung jeden Ertrages bis zur Haubarkeit des Holzes mehr kostet, als der Wald demnächst einbringt, und es würde also nicht wirthschaftlich sein, wenn man ein solchergestalt völlig verwüstetes Forstrevier wiederum zu einem Walde umschaffen wollte; der Eigenthümer kann es aber vor der Abfindung der Weideberechtigten zu keinem andern Zwecke nutzen. Der höhere Ertrag, welchen es als Ackerland oder Wiese gegen denjenigen geben wird, wenn es als Forst benutzt werden sollte, ist der Vortheil, welcher dem Belasteten von der Aufhebung der Hütung erwächst, und da der Ertrag als Forst durch die Kosten der Wiederkultur und die Zinsen bis zur Haubarkeit des Holzes gewöhnlich absorbirt wird, so dürfte hier dem Eigenthümer zu rathen sein, daß er den Hütungsberechtigten nach dem Nutzungs-Ertrage der Dienstbarkeit abfindet. Wir werden übrigens später bei der Ablösung der Hütung im Walde noch einmal auf diesen Gegenstand zurückkommen.

Man sehe übrigens die Warnung der General-Kommission in Schlesien an Hütungs- und zur Sichel-Gräserei Berechtigte gegen voreilige Provokationen, wobei bemerkt ist, daß Erstere bei Anwendung des in diesem §. ausgesprochenen Grundsatzes nicht Einen Morgen Acker erster Klasse für die Kuhweide erhalten würden (Verf. v. 21. Juli 1823, Königsb. Samml. S. 368.).

§. 159.

Grundsätze bei der Abfindung.

Außer obigem Falle, wenn der Belastete darauf besteht, daß der Vortheil berechnet werden soll, welcher ihm aus der Aufhebung der Servitut erwächst, muß Jeder für sein Theilnahmerecht nach dessen Umfang, auch nach der landüblichen Art, es zu benutzen, abgefunden, und es kann hierbei weder die Fahrlosigkeit eines oder des andern Besitzers, noch sein ungewöhnlicher Fleiß in der Benutzung bei der Werthbestimmung berücksichtigt werden. Wir haben uns bemüht, diese Theilnahme-Rechte und den Umfang der Hütungs-Gerechtigkeit zu entwickeln; aber es kommt hierbei vorzugsweise auf die Anrechnung der besondern Weide an, die die Berechtigten und Belasteten besitzen, und worüber bereits Buch 3. Abschn. 8. §. 411. bei der Theilung

Digitized by Google

gemeinſchaftlicher Weiden gehandelt iſt. Die dort angeführten Grundſätze finden auch hier überall Anwendung. Rückſichtlich der Ablöſung von Servituten iſt aber noch Folgendes zu bemerken.

§. 160.

Anrechnung der beſondern Weiden.

Solche beſondere Weiden, die in neuern, die Verjährungsfriſt nicht erreichenden Zeiten erworben worden, oder welche der Berechtigte für den Viehſtand, mit welchem er die gemeinſchaftliche Weide zu betreiben befugt iſt, überall nicht oder doch nicht in rechtsverjährter Zeit benutzt hat, können bei Beſtimmungen der Antheile an der gemeinen Weide nicht berückſichtigt werden (Gemhtth. Ordn. §. 45.).

Unter Verjährungsfriſt wird hier, wenn ein Titel des Rechts nicht aufzuweiſen iſt, oder auch die Verjährung durch Nichtgebrauch ſtattfindet, auf 30 Jahre, aber in Preußen auf 31 Jahre 6 Wochen 3 Tage, bei der Verjährung durch Nichtgebrauch auf 20 Jahre anzunehmen ſein.

Hat der Eigenthümer die Hütungs-Gerechtigkeiten mit ausdrücklichem Verzicht auf eigene Theilnahme verliehen, ſo muß er, ohne Rückſicht, ob der Berechtigte ſeine Bedürfniſſe auf eigenen, ihm allein zuſtehenden Weiden oder auf Weideplätzen, die er mit andern Theilnehmern zu zu behüten befugt iſt, zu befriedigen im Stande ſei, den ganzen Werth der Hütung vergüten. Nehmen aber Andre an der mit Verzicht der eigenen Theilnahme von dem Eigenthümer bewilligten Hütung Theil, ſo ſind dieſe unter den in den folgenden §§. bemerkten Umſtänden auf Berechnung der beſondeen Weiden anzutragen berechtigt (Gemhtth. Oedn. §. 46.).

Der Eigenthümer, welcher die Hütungs-Gerechtigkeit mit ausdrücklichem Verzicht auf eigene Theilnahme verliehen hat, giebt alſo den Werth der Hütung heraus, in welchen ſich die Weideberechtigten nach Verhältniß ihres Theilnahme-Rechts zu theilen haben; die Verzichtung muß aber ausdrücklich ertheilt ſein und genügt ein ſtillſchweigender Verzicht nicht (Allg. L. R. Th. I. Tit. 4. §. 60. und Tit. 16. §. 381.). Dieſe Erklärung muß auch ſchriftlich abgefaßt ſein (Allg. L. R. Th. I. Tit. 5. §. 134.). Dieſe Bemerkung iſt von Wichtigkeit; denn ſollte nicht ein ausdrücklicher Verzicht nöthig ſein, ſo würde der Fiskus in ſeinen großen Forſten, wo er ſelbſt niemals das Hütungsrecht ausgeübt hat, den ganzen Weideweth fortgeben müſſen, im Fall er die Hütungsberechtigten abfindet. Dieſe Beſtimmung ſchützt ihn aber dagegen, und er iſt nur ſchuldig, das Bedürfniß der Beeechtigten zu befriedigen; der Ueberſchuß an vorhandener Weide kommt ihm als Eigenthümer des Waldes zu.

§. 161.

Iſt die Hütung für eine beſtimmte Anzahl Vieh und zugleich mit Beſtimmung der Zeit der zuläſſigen Ausübung verliehen, ſo iſt nach dieſer Beſtimmung das Theilnehmungsrecht feſtzuſetzen, und es kommt auf die eigene oder mit andern als den theilenden Theilnehmern in Gemeinſchaft befindliche Hütung des Berechtigten nicht an (Gemhtth. Ordn. §. 47.).

Iſt die Hütung für eine beſtimmte Anzahl Vieh und zugleich unter Feſtſetzung der Zeit der Ausübung verliehen, ſo beſtimmt dieſes Verhältniß das Theilnahmerecht. Hierbei iſt die Feſtſtellung der Zeit nicht zu übeeſehen; denn angenommen: es ſei einem Gute die Weide mit 75 Häuptern Vieh in der Forſt eingeräumt ohne Beſtimmung der Zeit, es habe aber die Weide nicht unausgeſetzt benutzt werden können, z. B. weil im Frühjahre das Waſſer den Eintritt des Viehes für die berechtigte Dorfſchaft verhindert hat, wogegen der Eigenthümer oder ein anderer Mittheilnehmer unausgeſetzt darin hüten können, oder weil der abzufindeude Theilnehmer bedeutende Abtriften auf den Stoppeln oder auf den Wieſen ſeines berechtigten Guts hat: ſo wird er nicht die vollen 75 Häupter in Anrechnung bringen können, ſondern es wird die Zeit, wo die zu theilende Fläche für ihn nicht zugänglich geweſen iſt, oder wo er ſein Vieh auf den Stoppeln und auf den abgemähten Wieſen ernährte, abgerechnet werden müſſen. Es iſt alſo hierbei nicht die Ergiebigkeit der be-

sondern Weiden, sondern die Zeit zu berücksichtigen, wo sie betrieben sind. Hierbei ist aber wieder die Jahreszeit und die größere Vegetation zu beachten, denn hierdurch wird der Werth des Theilnehmungsrechts bestimmt. Wir beziehen uns darauf, was über die Vegetationsperioden nach der von Meyer gegebenen Anleitung B. 1. Abschn. 8. §. 159. angeführt ist.

§. 162.

Wann die besondern Weiden nicht angerechnet werden.

Die besondern Weiden werden also nicht angerechnet:

a) wenn sie erst in neuern Zeiten erworben,
b) niemals, oder doch nicht in rechtsverjährter Zeit, von dem berechtigten Gute behütet sind,
c) wenn die Weide mit Verzicht auf eigene Theilnahme verliehen ist, rücksichtlich des Eigenthümers, aber nicht rücksichtlich der übrigen Theilnehmer,
d) wenn die Anzahl des aufzutreibenden Viehes und die Zeit bestimmt war. Ist das Letztere nicht geschehen, so muß die Zeit, wo die zu theilende Hütung nicht benutzt worden, abgerechnet werden.

Ist keiner dieser Fälle vorhanden, so muß ein verhältnißmäßiger Theil des Viehstandes, womit der Servitutberechtigte und der Eigenthümer die Hütung auszuüben berechtigt waren, auf die besondere Weide zurückgerechnet und sein Theilnehmungsrecht nur nach dem alsdann verbleibenden Ueberschusse bestimmt werden. Wie nun in diesem Falle die Abfindungsberechnung zuzulegen ist, haben wir im 3. Buch 8. Abschn. §. 411. auseinandergesetzt.

§. 163.

Wenn die Weide unzulänglich ist.

Ergiebt sich nun, daß bei einer Servitut die hiernach berechnete Abfindung mit Inbegriff der besondern Weide des Berechtigten für seinen berechtigten Viehstand unzureichend sein würde, so ist sein Theilnehmungsrecht bis zur Zulänglichkeit des Bedürfnisses zu erhöhen. Dieses findet auch dann statt, wenn die Anzahl des Viehs von Seiten des Berechtigten bestimmt ist und also die Verminderung des Viehstandes den Eigenthümer trifft, oder wenn die Anzahl unbestimmt war und der Eigenthümer durch neue Wirthschaftsanstalten seinen Viehstand so vermehrte, daß die bisherige Anzahl des Viehstandes nicht mehr ernährt werden kann und er also auch den Ausfall tragen muß. Außerdem aber muß der Berechtigte sich gleichfalls eine Verminderung seines Viehstandes nach eben den Verhältnissen wie der Eigenthümer gefallen lassen (Gemhtth. Ordn. §. 51.).

Es werden in dieser Vorschrift zwei Fälle unterschieden, wenn nämlich:

1) die nach dem angeführten §. 48 folg. der Gemhtth. Ordn. berechnete Abfindung des Servitutberechtigten, inclusive seiner privativen Weiden, für den Viehstand des Eigenthümers unzureichend,

2) wenn die zu theilende Weide mit Berücksichtigung des Weidebedarfs des Eigenthümers für diesen und zugleich für den Servitutberechtigten unzulänglich sein würde.

In Beziehung auf den zweiten Fall ist wiederum unterschieden:

a) ob der Servitutberechtigte zur Auftreibung einer bestimmten Stückzahl von Vieh berechtigt ist, oder der Eigenthümer seinen Viehstand durch neue Wirthschaftsanstalten und Einrichtungen dergestalt vermehrt hat, daß die Hütung deshalb unzureichend ist;
b) wenn weder Eins noch das Andre der Fall ist.

Die Bestimmung, daß der Servitutberechtigte eine Vergrößerung seiner nach §. 48 folg. zu berechnenden Abfindung bis zur Zulänglichkeit für seinen berechtigten Viehstand fordern kann, gilt nur für die Fälle zu 1) und 2 a); die Bestimmung aber, daß sich der Servitut-Berechtigte eine Verminderung nach eben dem Verhältnisse, wie der Eigenthümer selbst, gefallen lassen muß, für die Fälle zu 2 b), und wird durch folgende Beispiele erläutert:

Digitized by Google

1) Ein Servitutberechtigter sei, nach der nach seinem Winterfuttergewinn zugelegten Berechnung, 100 Häupter auf die gemeinschaftliche Weide zu bringen berechtigt; davon können auf der privativen Weide desselben 50 Haupt ernährt werden; der Berechtigte habe nun in den letzten zehn Jahren nicht 100, sondern nur 80 Haupt Vieh gehalten und mit diesen die privativen und gemeinschaftlichen Hütungen auf gleiche Weise behütet: so würde er nach Gemhtth. Ordn. §. 49. nur eine Abfindung, zulänglich für 30 Haupt, fordern können, also für 20 Häupter weniger, als er nach Maaßgabe seines berechtigten Viehstandes zu erwarten hätte. Nun sind aber die gemeinschaftlichen Weiden so ausgedehnt, daß sie nicht allein zulänglich sind, um dem Eigenthümer neben jener Abfindung seinen Bedarf, sondern außerdem noch für die nach jener Berechnung ausfallenden 20 Haupt des Servitutberechtigten zu gewähren. In diesem Falle erhält der Berechtigte eine Abfindung, zulänglich nicht blos für 30, sondern für 50 Häupter.

2) Unter übrigens gleichen Umständen behält der Eigenthümer nach der Abfindung des Servitutberechtigten für die im ersten Beispiele berechneten 30 Häupter nur so viel Weide übrig, als zur Ernährung seines eigenen Viehstandes erforderlich ist; treten aber die zu a. gedachten Umstände ein, dann findet die im ersten Beispiel angewandte Regel ebenfalls statt.

Ungeachtet der Verkürzung seines eigenen Bedarfs, muß der Eigenthümer dem Servitutberechtigten eine Abfindung nicht blos für 30, sondern für 50 Häupter gewähren. Endlich:

3) Die zu a. gedachten Umstände treten nicht ein, im Uebrigen aber verhält es sich, wie in dem Beispiele zu 2): dann bekommt der Berechtigte nur eine Abfindung für 30 Häupter, gemäß der nach §. 49. angelegten Berechnung.

Der Widerspruch, welchen man in obiger Vorschrift vielleicht finden könnte, ist nicht vorhanden, und die unrichtige Ansicht kann nur darin ihren Grund haben, daß man von der Voraussetzung ausgeht, als ob die Gemhtth. Ordn. §. 51. ausschließlich von dem Falle bestimme, wenn die Weide für sämmtliche Theilnehmer unzureichend ist. Davon handelt aber nur der zweite Theil des allegirten §. von den Worten: „Dieses findet u. s. w." Dagegen spricht der erste Theil desselben von diesem Falle nicht, sondern setzt eine zulängliche Weide voraus, aus welcher der Servitutberechtigte, wiewohl er nach §. 48 seqq. eine geringere Abfindung, als für den Viehstand, welchen er aufzutreiben berechtigt, empfangen würde, doch ohne Schmälerung des Bedarfs des Eigenthümers eine Abfindung inclusive seiner privativen Triften, zulänglich für seinen ganzen berechtigten Viehstand erhalten kann.

§. 164.

Abfindungs-Art.

Die Grundsätze der Abfindung sind hier wie bei der Gemeinheitstheilung. Es wird auch in der Regel ein jeder Theilnehmer durch Land abgefunden werden, und es muß der Hütungsberechtigte auch Ackerland und Wiesen statt der Hütung annehmen, selbst wenn er eine Schäferei-Gerechtigkeit besaß, vorausgesetzt, daß die Entschädigung nicht eine Veränderung des ganzen Wirthschaftsbetriebes nach sich zieht.

Bei dem Werth, welchen die Schäfereien durch die jetzigen Konjunkturen erlangt haben, wird es schwer werden, eine Hütungs-Gerechtigkeit durch Ackerland genügend abzufinden, ohne daß sich derjenige, welcher den Acker verlieren soll, über die Größe des Opfers beklagen, und der Eigenthümer der Gerechtigkeit die Entschädigung für ungenügend achten sollte. Es dürfte dieses an den Orten, wo die Schäferei ein Hauptzweck der Wirthschaft ist, wohl ein Fall sein, wo der §. 59. No. 2. zu beachten, und wo also bei der Abfindung derselben zu berücksichtigen ist, daß dem Eigenthümer der Schäferei-Gerechtigkeit nicht zu viel Weide entzogen werden dürfe.

Es wird aber der Berechtigte Ackerland für Weide annehmen müssen, wenn er sich durch eine zweckmäßige Eintheilung der Felder und Anlegung von Weideschlägen, die mit Klee bestellt

Digitized by Google

werden, nach der Form der Koppel- oder Wechselwirthschaft, den Ausfall an Weide wieder verschaffen kann. Die Umlegung der Aecker kann wohl nicht für eine Veränderung des ganzen Wirthschaftsbetriebes in dem Sinne des §. 58. dieses Gesetzes geachtet werden.

§. 165.

Kompensation der wechselseitigen Servituten.

Wechselseitige Dienstbarkeiten gleicher Art werden durch Kompensation aufgehoben (Gemhth. Ordn. §. 82.).

Hat jedoch ein Theilhaber ein besonderes Vorrecht, oder findet ein anderes Verhältniß der Theilnahme an den Nutzungen der gegenseitigen Dienstbarkeit statt, als das Verhältniß der der wechselseitigen Dienstbarkeit unterliegenden Grundstücke, so müssen die Theilhaber nach dem Betrage ihrer Nutzungen und Rechte ausgeglichen werden. Die Kompensation geschieht also in diesem Falle nur, in soweit die gegenseitigen Nutzungsrechte gleich sind, und der Ueberschuß muß besonders vergütet werden (Gemhtth. Ordn. §. 84.).

Es müssen also auch gegenseitige Dienstbarkeiten verschiedener Arten gegen einander ausgeglichen werden, welches auch schon deshalb nöthig ist, damit die Einführung neuer Servituten vermieden werde; z. B. die Einsassen leisten Dienste und erhalten freie Hütung, so scheint es zweckmäßig, daß beide Leistungen auf Rente berechnet und ausgemittelt werde, wer dem Andern herauszugeben habe. Eben so, wenn der Gutsherr die Schäferei-Gerechtigkeit auf den Ländereien der Einsassen genießt, und diese wiederum die Lieferung von Bau- und Brennholz zu fordern haben u. s. w.

Ist über die Beibehaltung wechselseitiger Dienstbarkeiten, welche mit dem Zwecke der Auseinandersetzung nicht bestehen können, Nichts verabredet, so sind sie nach vollzogener Theilung, selbst in dem Falle, wenn das vorher erwähnte verschiedene Theilnehmungs-Verhältniß stattfindet, für aufgehoben zu achten (Gemhtth. Ordn. §. 84.).

In diesem Falle darf daher auch für eine Schäferei-Gerechtigkeit, wofür keine besondere Abfindung verlangt worden, keine besondere Entschädigung gewährt werden (Gemhtth. Ordn. §. 85.).

§. 166.

Abschätzung der Berechtigung und Abfindung.

Die Abschätzung geschieht nach dem Nutzen und Ertrage, welchen die Sache jedem Besitzer gewähren kann (Gemhtth. Ordn. §. 88.).

Man hat öfters bei Weide-Abfindungen aus den Forsten verlangt, daß der Grund und Boden, wenn er sich zu Acker oder Wiesen eignet, auch als solcher bei der Abschätzung angesprochen werden soll, indem man sich darauf stützt, daß die Abschätzung nach dem Nutzen und Ertrage geschehen müsse, welchen die Sache jedem Besitzer gewähren kann. Man meint nun, weil jeder Besitzer den Boden als Acker nutzen könne, so müsse er auch als solcher gewürdigt werden. Dieses ist aber eine unrichtige Auslegung. Zuvörderst wird sich bei einer richtigen Würdigung kein Unterschied des Werths zwischen der Abschätzung als Acker und als Weide finden, sobald man die ersten Kulturkosten berücksichtigt, und vielleicht wird der schlechte Boden als Weide gewürdigt höher stehen, wie als Acker. Außerdem muß jede Sache in der Beschaffenheit angenommen werden, wie sie da ist, und es wird nicht berücksichtigt, was die Industrie einmal daraus machen kann.

Wenn z. B. eine Hütung Torf enthält, so kann nicht der Werth des Torfs berechnet werden, sondern nur der Werth der Hütung, denn der abzufindende Hütungsberechtigte begehrt nur diese, und hat darauf Anspruch, daß ihm diese gewährt werde; sie ist auch für jetzt kein Torfstich, sondern nur Weide, und jede Sache soll in dem Zustande angenommen werden, worin sie sich befindet. Bei der Abfindung der Hütung in den Forsten ist noch dazu (§. 138.) geradezu vorgeschrieben, daß der Boden dem Abzufindenden so anzurechnen sei, wie er zur Weide geschickt ist. Wenn ihn der

Digitized by Google

künftige Eigenthümer als Ackerland oder Wiese besser zu nutzen weiß, wie als Hütung, so ist dieses ein Werk seiner Industrie und ein Vortheil, den er sich durch seinen Fleiß verschafft. Wenn der Eigenthümer die Weide als Acker anrechnen will, so muß er sie zuvor umbrechen, mehrere Furchen derselben geben, sie bedüngen und dergestalt urbar machen, daß sie mit Getreidearten bestellt werden kann. Eben so wenig, wie man bei dem rohen Block den Werth des Schrankes zum Grunde legen kann, der einst daraus gemacht werden dürfte, eben so wenig kann man die nicht urbare Hütung als Säeland ansprechen.

Die Worte des §. 88. wollen also in Verbindung mit dem §. 87. nichts weiter sagen, als daß es nicht auf den Werth des Bodens ankomme, den er für einen Einzelnen in seinen besondern Verhältnissen habe, sondern daß er zu dem Nutzen und Ertrage angesprochen werden soll, welchen Jedermann daraus ziehen kann. Es soll also der gemeine Werth, mithin der Nutzen, welchen die Sache jedem Besitzer gewähren kann, bei der Abschätzung zum Grunde gelegt werden (Allg. L. R. Th. I. Tit. 2. §. 112.), aber nicht der außerordentliche Werth, welcher erst aus der Berechnung des Nutzens entsteht, den die Sache nur unter gewissen Bedingungen und Verhältnissen leisten kann (ibid. §. 114.). Der §. 88. bezieht sich also allein auf die Bestimmung des §. 112. l. c. Allg. L. R. Dagegen muß der Empfänger die Abfindung zu dem abgeschätzten Werthe nutzen können (§. 63 d. G. O.).

Selbst Pfeil in seiner Anleitung zur Ablösung der Waldservitute (Th. I. S. 149.) geht von dem Grundsatze aus, daß bei jeder Ablösung einer Weide-Gerechtigkeit der Eigenthümer fordern könne, daß der als raume Weide abzutretende Grund nach dem Werthe, den er nach irgend einer landüblichen Benutzungsart hat, gewürdigt werde. Er gesteht aber auch ein, daß das Gesetz seine Ansicht nicht geradezu unterstütze, und macht daher den Zusatz:

daß dem Eigenthümer frei stehen müsse, den Berechtigten auf eine andre Weise zu entschädigen, wenn er den Weidegrund nicht zu jenem Werthe annehmen will.

Wenn Herr Pfeil den Grundsatz aufstellt, daß der Berechtigte nichts weiter fordern kann, als den Betrag der Nutzung, welcher ihm durch Ertheilung seines Rechts eingeräumt worden, so ist dieses nicht ganz richtig; der Berechtigte soll auch ein genügendes Aequivalent für die Art der Berechtigung erhalten, welche aufgehoben wird. Der Hütungsberechtigte hat daher Anspruch auf Hütung, wenn sie vorhanden ist und ihm schicklicher Weise gegeben werden kann. Die Austauschung einer Art von Grundstücken ist nur eine Aushülfe, welche nicht als Regel gilt, und nur durch die Nothwendigkeit, sie anzuwenden, weil die natürlichere Ausgleichung nicht möglich ist, bedingt wird. Wenn die vollkommenste Gemeinheitstheilung diejenige ist, wo eine jede Realität wieder mit derselben Art und Klasse ausgeglichen wird, so ist es auch nicht zu leugnen, daß eine Weidegerechtigkeit, so weit es möglich ist, wiederum durch Hütung ausgeglichen werden muß. Bei einem Gute, welches große Außenweiden hat, sind die wirthschaftlichen Einrichtungen auf deren Benutzung gegründet, und die Entbehrung derselben zieht gänzliche Umwälzungen des Wirthschaftsbetriebes nach sich. Wenn nun auch das Gesetz, um die Gemeinheitstheilungen zu erleichtern, den Behörden in dem §. 59. der Gemhtth. Ordn. bei der Ausgleichung einer Realität mit der andern ein sehr weites Feld läßt, so ist es doch Regel, diese Befugnisse so beschränkt wie möglich zu benutzen; sie sind nur Nothbehelfe, und wo die Abfindung durch Hütung gegeben werden kann, muß auch diese gewährt werden. Noch weiter würde man aber gehen, wenn man dem wirklichen Hütungsberechtigten die vorhandene, von ihm selbst benutzte Weide als Acker anrechnen wollte, weil man ihn auf diese Weise dürftiger abspeisen zu können glaubt.

§. 167.

Abfindung der Rente.

Außer dem Fall der Provokation eines einseitigen Servitutberechtigten kann die Abfindung

durch Rente auch dann statt finden, wenn dem Hütungsberechtigten eine Entschädigung in Land nicht dergestalt gegeben werden kann, daß er sie zu dem abgeschätzten Werthe zu nutzen vermag (Gemhtth. Ordn. §. 77.). Wenn z. B. die Hütung mit Schaafen über mehrere Feldmarken sich ausdehnt und das eine halbe Meile und noch weiter entfernte, mit dem Vorwerke nicht einmal grenzende, Dorf ihn abfinden soll. Diese Rente wird nach dem ausgemittelten Reinertrage der Hütungsgerechtigkeit veranschlagt, aber in Roggen bestimmt, jedoch in Gelde abgeführt (Gemhtth. Ordn. §. 73.). Bei der Berechnung des Roggens auf Geld werden die Marktpreise der letzten 14 Jahre dergestalt zum Grunde gelegt, daß die zwei theuersten und die zwei wohlfeilsten Jahre derselben weggelassen werden, und aus den übrig bleibenden zehn Jahren der Durchschnitt der Martini-Marktpreise gezogen wird. Dieser durchschnittliche Betrag ist für den nächsten Zahlungstermin zu entrichten. Für das darauf folgende Jahr soll der Geldbetrag bestehen aus $\frac{9}{10}$ des vorhergehenden Geldbetrags und $\frac{1}{10}$ desjenigen Werths, welchen der ausgemittelte Roggenbetrag nach dem durchschnittlichen Martinipreise dieses folgenden Jahres haben wird. Auf diese Weise soll der Betrag der Geldrente für jedes der nachfolgenden Jahre fortschreitend berechnet werden. Auf diese Art suchte man das Schwanken der Rente zu verhindern und ihr mehr Stetigkeit zu geben, ohne daß sie in zu großes Mißverhältniß mit dem Werthe des Getreides gerieth. Es hat aber die Ausmittelungsart die Schwierigkeit, daß die Formel für den ungebildeten Landmann zu übersehen erschwert wird, und alljährlich eine Auseinandersetzung und Berechnung nöthig macht.

Uebrigens ist die Rente jederzeit durch die Erlegung des 25fachen Betrages ablöslich, und selbst der Berechtigte kann die Ablösung verlangen, wenn er sich die Zahlung in mehreren Terminen, die bis auf 5 Jahre verlängert werden können, gefallen läßt.

§. 168.

Einschränkung der übrigen Weideberechtigten, wenn einer von ihnen abgefunden ist.

Findet der belastete Eigenthümer einzelne Dienstbarkeits-Berechtigte ab, so ist er befugt, nach Verhältniß des Theilnehmungsrechts des Abgefundenen einen Theil des benutzten Gegenstandes der Mitbenutzung der übrigen, noch nicht abgefundenen Theilnehmer zu entziehen und darüber frei zu verfügen.

Bei der Ausmittelung des durch die Abfindung eines Theilnehmers servitutfrei gewordenen Theils, so wie bei der Feststellung der Planlage, sind die übrigen Mitberechtigten zuzuziehen, da sie hierbei ein wesentliches Interesse haben.

§. 169.

Ablösung der Waldweide-Gerechtigkeit.

Wenn gleich die Nachtheile, welche der Forst durch die Hütung zugefügt werden, durch das Gesetz sehr vermindert sind, so können sie doch nicht ganz vermieden werden, und jeder Forstmann wünscht, seinen Wald von Servituten befreit zu sehen. Doch sind die Opfer auch nicht geringe, wenn er sie ablösen will. Wir haben oben bei dem Provokationsrecht schon von dem Nutzen geredet, welchen die Aufhebung der Hütungsgerechtigkeit in einem Walde hat. Nach Hartig, Forst- und Jagdarchiv Jahr I. H. I. S. 10., wird die Waldweide rücksichtlich des Betriebs nachtheilig, wenn bei Laubholz-Hochwaldungen mehr als $\frac{3}{4}$, bei Niederwaldungen mehr als $\frac{2}{3}$ von dem Bestande und mehr als die Hälfte von den entblößten Flächen zur Viehweide dienen muß, oder wenn bei Nadelholzwaldungen mehr als $\frac{5}{6}$ und von den Blößen mehr als $\frac{2}{3}$ hierzu eröffnet bleiben muß. Es ist daher in einem solchen Falle nöthig, die Waldweide abzulösen, oder aber sich mit den Berechtigten dahin zu einigen, daß von den Laubholzhochwaldungen nur $\frac{1}{4}$, von den Niederwaldungen $\frac{1}{3}$ und von den Nadelholzwaldungen $\frac{1}{6}$ in Schonung gehalten, von dem Blößen aber die Hälfte in Hege genommen wird, bis sie wieder mit Holz bestanden sind.

Der Schade, welcher durch Weidevieh in offenen Waldungen zugefügt wird, fände nur in un-

unregelmäßig behandelten und nicht strenge genug geschonten Schlägen statt, wo ein ungleicher Holzwuchs ist, und die jungen, nicht herangewachsenen Pflanzen, die bei immerwährender Schonung mit der Zeit gleichfalls heranwachsen würden, vom Vieh beschädigt, zertreten und abgefressen werden, aber nicht in den regelmäßig angewachsenen Beständen oder im alten Holze. Dagegen aber sei die Waldhütung nachtheilig wegen der Excesse, welche durch das Weidevieh unmittelbar entstehen:

a) wenn das Weidevieh, welches unter nachlässigen Hirten steht, in die jungen Schläge und Kulturen dringt;
b) wenn die Hirten aus Nachlässigkeit oder um die Weide zu verbessern Waldbrände veranlassen;
c) wenn die Hirten Bäume stehlen oder entrinden;
d) wenn das Weidevieh den Wildstand beunruhigt;
e) wenn zur Abwendung dieser Frevel ein stärkeres Aufsichtspersonale gehalten werden muß;
f) wenn die Schonung mit kostbaren Zäunen und Gräben gegen das Andringen des Viehes gesichert werden muß.

Auf jeden Fall würde die Ablösung wünschenswerth sein, wenn man durch die Servitut gehindert wird, den Forstgrund zu einem andern Zwecke als zur Holzkultur zu benutzen, oder wenn die Servitut in ihrem Umfange so unbedeutend ist, daß der Forsteigenthümer nicht mehr als ihn der Schutz gegen Weideexcesse kostet, aufzuopfern braucht.

§. 170.

Besondere Vorschriften für die Abfindung der Hütungs-Berechtigten in den Forsten.

Die besondern Bestimmungen, welche bei Abfindungen der Hütungsberechtigten statt finden, giebt uns die Gemeinheitstheilungs-Ordnung dahin an:

Bei der Ausmittelung der Entschädigung der Weideberechtigten in bestandenen Forsten kann die Weide nie höher abgeschätzt werden, als bei dem Holzbestande zur Zeit der Auseinandersetzung darin befindlich ist (Gemhtth. Ordn. §. 131.).

Ist die Forst schlecht bestanden, so kann der Regel nach nur diejenige Weidebenutzung abgeschätzt werden, welche bei einem mittelmäßigen Bestande der Forst statt gefunden haben würde (Gemhtth. Ordn. §. 132.).

Hat aber der Eigenthümer durch Verträge, Verjährung oder Judikate die Befugniß, die Forstkultur bis zu dem Maaße des mittelmäßigen Holzbestandes zu treiben, verloren, so muß die Abschätzung nach dem Zustande zur Zeit der Theilung geschehen (Gemhtth. Ordn. §. 133.).

§. 171.

Ausmittelung der Weide bei dem mittelmäßigen Holzbestande.

Unsere Forsten befinden sich gewöhnlich eher in schlechten als mittelmäßigen Beständen. Die Abschätzung der Weide wird also in der Regel nach dem mittleren Holzbestande, also nach einem nur erdichteten, dem Abschätzer nicht vor Augen liegenden Zustande, erfolgen müssen. Es ist zuvörderst zu berücksichtigen, daß es hierbei nicht auf den Zustand der einzelnen Reviere ankommen kann, dergestalt, daß man die Weide in den gut bestandenen nach dem gegenwärtigen Holzbestande, die Räumden und die schlecht bestandenen Flächen aber nach einem mittlern Zustande abschätzt; sondern das Urtheil der Sachverständigen wird zuvörderst darüber gehört werden müssen, ob die ganze, der abzulösenden Hütung unterliegende Fläche, im Allgemeinen das Gute mit dem Schlechten ausgeglichen, als gut, mittelmäßig oder schlecht bestanden angenommen werden kann. Man würde offenbar die Weideberechtigten verletzen, wenn man den Weidewerth in den lichten und schlecht bestandenen Theilen nach dem mittlern Holzbestande vermindern und ihn dagegen in den völlig geschlossenen Flächen so annehmen wollte, wie er vorhanden ist. Wenn die Beschaffen-

heit des ganzen Reviers im Allgemeinen durch das Anerkenntniß oder durch das Urtheil von Forst-Sachverständigen feststeht, so muß in den ersten beiden Fällen die ganze Fläche nach dem jetzigen Zustande, im Falle sie aber geringer als mittelmäßig bestanden beurtheilt wird, nach dem mittelmäßigen Holzbestande abgeschätzt werden. Der mittelmäßige Bestand einer Forst ist aber ein höchst relativer Begriff, und es ist für den Boniteur fast unmöglich, eine Sache zu schätzen, die er nicht vor Augen hat, und sich einen Zustand zu denken, der nicht da ist. Es wird noch schwerer werden, diesen Zustand zu versinnlichen, wenn mehrere Boniteurs die Abschätzung vornehmen; denn jeder wird sich ein eigenes Bild von dem, was mittlerer Holzbestand sei, entwerfen, welches er seinem Mitboniteur nicht vorlegen kann. Die Angabe, daß ein mittlerer Bestand ein solcher sei, wo sich die Zweige der Bäume berühren, ist ebenfalls viel zu schwankend, und die gewöhnliche Methode, daß der Boniteur auf die Stelle geführt und befragt wird, wie hoch er die vorgezeigte Fläche, welche entweder gänzlich raum, oder sehr dicht bewachsen ist, im mittlern Holzbestande abschätzen werde, ehe man weiß, was mittlerer Bestand ist, führt zu einem bloßen Hintappen, wobei zuweilen, aber sehr selten die Wahrheit getroffen wird.

Es wirken hierbei noch mancherlei Nebenumstände ein; denn anders verhält sich die Weide in einem jungen Stangenholze, als unter alten abgestandenen Bäumen, in Ellern- und Birkenbrüchern und in Laub- und Nadelholz-Waldungen, wenn gleich alle als mittelmäßige Bestände gedacht werden. Mittelmäßig scheint hier, wie überall, die mittlere Proportionalzahl zwischen gar nichts und vorzüglich, oder zwischen Raum und vollständig geschlossener Dickung zu sein, und der Weidewerth in mittelmäßig bestandenen Waldungen wird zur Vermeidung von Irrthümern am sichersten durch Rechnung gefunden werden. Soll der Zustand aber empirisch abgeschätzt werden, so ist eine große Vorsicht nöthig. Sobald man die Weide in einer Forst nach einem mittelmäßigen Holzbestande, den sie nicht hat, abschätzen soll, so wird man sich die Beschaffenheit und die Bewirthschaftung derselben idealisiren müssen.

Es wird die abzuschätzende Forst auf jeden Fall zuerst nach den verschiedenen Holzarten, zu welchen sich der Boden eignet, zu zertheilen sein. Angenommen, die Forst habe 2000 Morgen, hiervon sollen 500 Morgen Elsbrücher, 800 Morgen zu Kiefern, 700 Morgen zu Laubholz geeignet sein; so werden sachverständige Forstbeamte zuvörderst festzustellen haben:

1) wie viel bei einer durchaus tadelfreien Forstkultur von jeder Fläche alljährlich in Schonung liegen müsse.

Es kommt hierbei nicht darauf an, wie viel der Eigenthümer des Waldes in Schonung legen muß, um den vielleicht gegenwärtig verwüsteten Wald wiederum in Kultur zu bringen (§. 28. des Kultur-Edikts vom 14. September 1811), sondern wie viel bei einer schon bestehenden Forstkultur jedesmal in Schonung liegen müsse, um den Wald in einem forstwirthschaftlichen Zustande zu erhalten; denn künftig wird er die ganze Fläche, welche ihm nach Abfindung der Weideberechtigten übrig bleibt, einschonen können, und das allegirte Gesetz ist auch nicht für die Ablösung, sondern für die Fortdauer der Waldweide gegeben. Dieser Theil ist bei der Berechnung der Hütung völlig unberücksichtigt zu lassen (Gemhtth. Ordn. §. 134.). Die Beurtheilung dieser und der folgenden Frage wird von der Beschaffenheit des Bodens und dem Holzwuchse der abzuschätzenden Fläche abhängen.

2) Hiernächst werden die Forstverständigen angeben müssen, der wievielste Theil im dichtesten Bestande, im mittleren Alter und völlig haurecht sich befinden müsse. Diese Perioden sind danach abzusondern, wie sich die Weide mit dem zunehmenden Alter der Bäume verbessert.

Es sei nun nach obigem Beispiel:

Digitized by Google

a) 500 Morgen Else- und Birkenbruch im 25jährigen Umtriebe, und die Schonung dauerte 5 Jahre, ſo werden ſtets 100 Morgen oder $\frac{5}{25}$ in Schonung liegen;

b) 800 Morgen Kiefern im 100jährigen Umtriebe, und die Schonung dauerte 12 Jahre; es werden alſo 96 Morgen oder der $\frac{12}{100}$ Theil in Schonung liegen;

c) 700 Morgen Eichen und Buchen in 200jährigem Umtriebe und 25jähriger Schonungszeit; es werden alſo ſtets $\frac{1}{8}$ oder ungefähr $87\frac{1}{2}$ Morgen in Schonung liegen.

Von der ganzen Fläche der 2000 Morgen liegen alſo in Schonung:

in den Ellern und Birken	100 M.
in den Kiefern	96 "
in den Eichen und Buchen	$87\frac{1}{2}$ "
	$283\frac{1}{2}$ M.

oder ungefähr $\frac{14}{100}$; es bleiben alſo

zur Weide ..... $1716\frac{1}{2}$ M.

und zwar

in den Ellern und Birken	400 M.
in den Kiefern	704 "
in den Eichen und Buchen	$612\frac{1}{2}$ "
	$1716\frac{1}{2}$ M.

Man vergleiche hierbei dasjenige, was über die Schonungszeit im 2. Buch 2. Abſchnitt bei jeder einzelnen Holzart angeführt iſt.

Er werden nun ſein:

a) von den Eiſen und Birken:

$\frac{1}{5}$ im dichteſten Beſtande nach aufgehobener Schonung bis zum zehnten Jahre	100 M.
$\frac{2}{5}$ in mittlern Arten zwiſchen 10 und 20 Jahren	200 "
$\frac{1}{5}$ der Haubarkeit nach zwiſchen 20 und 25 Jahren	100 "
	400 M.

b) von den Kiefern:

$\frac{24}{100}$ im dichten Stangenholze bis zu einem Alter von 36 Jahren	192 M.
$\frac{24}{100}$ in einem Alter von 36 bis 60 Jahren, und alſo nur bis zum mittlern Alter	192 "
$\frac{35}{100}$ über 60 bis 95 Jahre, bereits ziemlich licht	280 "
$\frac{5}{100}$ über 95 bis 100 Jahre im Holzabtriebe begriffen	40 "
	704 M.

c) von den Eichen und Buchen:

$\frac{1}{8}$ nach der Schonungszeit bis zu einem Alter von 50 Jahren	87 M. 90 □R.
$\frac{1}{4}$ von 50 bis 100 Jahren	175 " — "
$\frac{1}{4}$ " 100 " 150 "	175 " — "
$\frac{1}{6}$ " 150 " 196 "	140 " — "
$\frac{5}{100}$ " 196 " 200 "	35 " — "
im Holzabtriebe begriffen	612 M. 90 □R.

3) Hiernächſt wird es Sache des Forſt-Sachverſtändigen ſein, in der abzuſchätzenden oder in den nahegelegenen Forſten wenigſtens kleine Flächen aufzufinden, welche als völlig geſchloſſen beſtanden anzunehmen ſind und als Probemorgen für die verſchiedenen oben erwähnten Abſchnitte gelten können.

Hierher wird der Kommiſſarius die Boniteurs führen und ſie auffordern, anzugeben, um wie viele Procente dieſe vorzüglich beſtandenen Flächen als Weide betrachtet ſchlechter ſind als

völlig raume Weide. Die mittlere Proportionalzahl zwischen beiden giebt dann den Werth der Weide im mittelmäßigen Holzbestande.

Es dürfen hier auch nicht Flächen von derselben Bodengüte, sondern nur von dem geschlossenen Holzbestande und dem angenommenen Alter gesucht werden; denn es kommt nur darauf an, zu bestimmen, um wie viel mehr in diesem so vorzüglich bestandenen Forsttheile in einem gewissen Alter die Weide durch Stämme, Laub und Zweige bedeckt wird, und um wie viel Procente sie also schlechter als raume Weide sei.

Die Meierschen Formeln über Gemeinheitstheilung Th. III. S. 17, welche Pfeil S. 129 in seiner Schrift von Ablösung der Waldservitute wiederum aufgenommen hat, scheinen daher nicht richtig, weil auf die verschiedenen Altersklassen nicht Rücksicht genommen ist, ungeachtet sich der Weidewerth im Stangenholze ganz anders als unter haubaren Bäumen darstellt. Im Allgemeinen haben Meier und Pfeil die Weide im mittlern Holzbestande nur halb so gut als völlig raum angenommen. Dieses scheint zu viel zu sein, und überhaupt ist die Berechnung für die verschiedenen Holzbestände unnütz, da jeder Boniteur den Weidewerth im raumen Zustande abzuschätzen weiß, und uns also nur die Verminderung des Werths bei einem mittelmäßigen Bestande zu wissen nöthig ist.

Es mögen nun hierbei folgende Resultate angenommen werden:

I. Bei Ellern- und Birkenbruch:

in der ersten Periode, bis zum 10ten Jahre sei die Weide nur $\frac{1}{6}$ so gut wie raum,
in der zweiten Periode, zwischen 10 und 20 Jahren, verliere sie $66\frac{2}{3}$ Procent,
in der dritten, zwischen 20 und 25 Jahren sei sie halb so gut.

Den Boniteurs wird es nicht schwer werden, den Werth der raumen Weide und den mindern Werth, welchen sie in einer völlig bestandenen Forst haben müsse, anzugeben, weil sie Beides vor Augen haben, und es kann auch nicht schwierig sein, dergleichen Probe-Flächen, da sie nur von geringem Umfange sein dürfen, aufzufinden.

Es scheint beinahe, als ob es nach einigen Versuchen keine Schwierigkeit haben könne, bestimmte Formeln gleich den Meierschen Tafeln für den mindern Werth, welchen die Weide bei völlig bestandenen Flächen gegen raume Weide hat, mit Rücksicht auf die verschiedenen Umtriebs- und Schonungs-Perioden, zu finden, die bei der wirklichen Ausübung als Anhalt dienen und nur nach der Oertlichkeit eine angemessene Abänderung erleiden müssen. Hiernächst wird man nur die Weide im raumen Zustande abzuschätzen nöthig haben und das Uebrige sehr leicht und ohne Besorgniß, Irrthümer zu begehen, durch Rechnung finden können.

Angenommen nach obigem Beispiele:

I. Im Ellern- und Birkenbruche genügen von der raumen Weide 2 Morgen zur Ernährung einer Kuh, so geben:

	raum		völlig bestanden		also im mittelmäßigen Zustande.	
100 Morgen in der Schonungszeit.....	50,00	Kuhw.				
100 Morgen in der ersten Periode	50,00	"	8,33	Kuhw.		
200 Morgen in der zweiten Periode.....	100,00	"	33,33	"		
100 Morgen in der dritten Periode.....	50,00	"	25,00	"		
Die Ellern- und Birken-Weide gewährten mit Ausschluß des Schonungsantheils.....	200,00	Kuhw.	66,66	Kuhw.	134,37	Kuhw

Digitized by Google

II. Im Kiefernwalde möge die Weide in der

1sten Periode 8 mal so schlecht
2ten " 12 " " "
3ten " 4 " " "
4ten " $1\frac{1}{2}$ " " "

} wie raume Weide sein.

Rücksichtlich der Güte sind 3 Klassen gemacht, von welchen in der ersten, die in verschiedenen Abschnitten 250 M. enthält, 5 M., in der zweiten, welche 250 M. enthält, 6 M., in der dritten, welche 300 Morgen in sich faßt, aber 7 M. im raumen Zustande zur Ernährung von 10 Schaafen erforderlich sind.

Die ganze Kiefern-Waldung gewährt also im raumen Zustande

250 M. à 5 M. auf 10 Schaafe	50,00	Kuhw.
250 " " 6 " " "	41,67	"
300 " " 7 " " "	42,86	"
	134,53	Kuhw.
Davon gehen ab 96 M., welche in Schonung liegen mit $\frac{12}{100}$	16,04	"
	bleiben 118,49	Kuhw.

Davon sind

	nur so gut wie raum:	haben also einen Werth von:
$\frac{24}{100}$	$\frac{1}{8}$	$\frac{3}{100}$
$\frac{24}{100}$	$\frac{1}{12}$	$\frac{2}{100}$
$\frac{35}{100}$	$\frac{1}{4}$	$\frac{87}{1000}$
$\frac{5}{100}$	$\frac{3}{2}$	$\frac{33}{1000}$

Die ganze mit Kiefern bestandene Fläche hat also einen Werth von $\frac{17}{100}$ der raumen Weide.

Der Kiefernwald ernährt raum nach Abzug des Schonungs-Antheils 118,50 Haupt Großvieh,
vollständig bewachsen ..... 22,69 " "
mithin im mittlern Bestande ..... 70,59 " "

III. Der Eichenwald möge:

in der ersten Periode, wo noch Gras zwischen den jungen Bäumen wächst, $\frac{1}{5}$ so gut wie raum sein;
in der zweiten Periode, wo die Blätter den Boden bedecken, $\frac{1}{10}$ so gut wie raum;
in der dritten Periode $\frac{1}{8}$ so gut wie raum, weil schon hier und da Blößen entstehen;
in der vierten Periode, wo die Blößen zunehmen, $\frac{1}{6}$ so gut wie raum;
in der fünften Periode, wo der Abtrieb anfängt und also die Bäume geräumig stehen, $\frac{1}{4}$ so gut wie raum.

Er habe vier Bonitirungs-Abschnitte:

250 M.	zu 3 M.	auf die Kuhw.	gibt 83,33	Kuhw.
100 "	" 4 "	" "	25,00	"
150 "	" $4\frac{1}{2}$ "	" "	33,33	"
200 "	" 5 "	" "	40,00	"
700 M.				

Der Wald im raumen Zustande hat also ..... 181,66 Kuhw.
Hiervon geht ab als Schonungs-Antheil $\frac{1}{8}$ der Fläche oder ..... 22,71 "
bleibt 158,95 Kuhw.

in völlig bewachsenem Zustande aber sind

Digitized by Google

	nur so gut wie raum:	haben also nur einen Werth von:
$\frac{125}{1000}$	$\frac{1}{5}$	$\frac{25}{1000}$
$\frac{250}{1000}$	$\frac{1}{10}$	$\frac{250}{10000}$
$\frac{250}{1000}$	$\frac{1}{8}$	$\frac{312}{10000}$
$\frac{20}{100}$	$\frac{1}{6}$	$\frac{332}{10000}$
$\frac{5}{100}$	$\frac{1}{4}$	$\frac{125}{10000}$

Der ganze mit Eichen bestandene Waldtheil hat also einen Werth von $\frac{127}{1000}$ der raumen Fläche.
Der Eichenwald ernährt raum, nach Abzug des Schonungs-Antheils 158,95 Haupt Großvieh,
völlig bewachsen ..... 23,07 " "
mithin im mittlern Bestande..... 91,01 " "

Der ganze Wald wird also

	völlig raum		der Schonungs-Antheil		im mittlern Bestande	
in dem Elsbruch.....	200,90	Kuhw.	50,00	Kuhw.	133,34	Kuhw.
in den Kiefern	118,50	"	15,02	"	70,59	"
in den Eichen	158,95	"	22,71	"	91,01	"
Summa	477,45	Kuhw.	87,73	Kuhw.	294,94	Kuhw.

liefern.

Unter raum wird hier die Weide so gedacht, als ob sie niemals mit Holz bewachsen, mithin stets Anger gewesen sei. Kommt es hiernächst zur Ablösung, so wird der Eigenthümer der Forst sich erklären müssen:

ob er die abzutretende Fläche gerodet und geebnet

oder

mit den Stubben abtreten wolle,

(Gemhtth. Ordn. §. 138.), und in diesem letztern Falle wird also wiederum zu bestimmen sein, um wie viel die Weide mit den Stubben weniger werth sei. Dieses hängt davon ab, wie die wirklich abzutretende Fläche mit Holz bestanden ist, und es wird keine Schwierigkeiten haben, an Ort und Stelle auszumitteln, den wievielsten Theil der Grundfläche die Stubben einnehmen. Dieses ist wiederum verschieden, je nachdem der abzutretende Forsttheil mit starkem oder kleinem Holze viel oder sehr wenig bestanden ist. Da aber die Abschätzer diesen Gegenstand vor Augen haben, so werden sie ihn leicht beurtheilen können. (Man vergleiche übrigens den Aufsatz des Oekonomie-Kommissarius Brede in den Möglinschen Annalen B. XX. S. 12.)

Es kann auch Fälle geben, wo die mittelmäßig bestandene Weide besser ist, als die ganz raume; dieses ist der Fall in Fichtenwäldern, welche auf einem ganz fliegenden Sande stehen und deren Grund nach Abholzung der Bäume eine unfruchtbare Sandscholle werden würde. Eine solche Ausnahme verdient natürlich ihre besondre Berücksichtigung, und kann freilich durch eine Proportional-Rechnung nicht gefunden werden.

In den nachfolgenden Tabellen, betreffend den Weidewerth bei einem mittlern Holzbestande, hat der Verfasser seine Erfahrungen und Ideen aufgestellt. Jedoch weit entfernt, sie für untrüglich anzusehen, unterwirft er sie der Prüfung sachkundiger Männer, und bemerkt nur, daß es nicht schwer werden wird, sie in einzelnen Fällen, wenn sich die Umtriebs- und Schonungs-Perioden anders gestalten, den Verhältnissen anzupassen. Sie sind übrigens für 10 Kuhweiden berechnet, so daß es nur der Anwendung des einfachen Reguladetri-Satzes bedarf, um für die im völlig raumen Zustande abgeschätzte Kuhweidenzahl den Weidewerth im mittlern Holzbestande zu finden.

Digitized by Google

Berechnung

über den Weidewerth bei einem mittelmäßigen Holzbeſtande für eine Fläche von 10,00 Kuhweiden im völlig raumen Zuſtande.

Kuhw. im raumen Zuſtande.	Es befinden ſich gleichzeitig rückſichtlich des Alters des Holzes.	Verhältniß der völlig beſtandenen zur raumen Weide.	Es geben alſo für den Holzbeſtand ab Kuhw.	Bemerkungen.
	I. Eichenwald bei einem 200jährigen Umtriebe und 25jähriger Schonungszeit.			
1,25	in der Schonung		1,25	
1,25	in der Periode bis 50 Jahre	wie 5:1	1,00	wo die jungen Bäume noch nicht ſehr ſchatten.
2,50	" " " 100 "	" 10:1	2,25	wo der Boden ſehr beſchattet iſt.
2,50	" " " 150 "	" 8:1	2,19	die alteenden Bäume weeden bereits lichter.
2,60	" " " 196 "	" 6:1	1,67	der Wald lichtet ſich immer mehr.
0,50	" " " 200 "	" 4:1	0,38	im Holzabteiebe begriffen, wo ſchon Blößen entſtehen.
10,00			7,49	
	Die eaume Weide ernähet nach Abzug des Schonungs-Antheils ..		8,75	
	Die völlig beſtandene Weide		1,26	
	alſo im mittlern Beſtande		5,00	
	II. Eichen-Hochwald bei 180jährigem Umtriebe in 20jähriger Schonungszeit.			
1,11	in der Schonung		1,11	
1,66	in der Periode von 20—50 Jahren	wie 5:1	1,33	
2,78	" " " 50—100 "	" 10:1	2,50	
2,78	" " " 10—150 "	" 8:1	2,43	
1,38	" " " 150—175 "	" 6:1	1,15	
0,28	" " " 175—180 "	" 4:1	0,21	
10,00			7,62	
	Die eaume Weide gewährt nach Abzug des Schonungs-Antheils ..		8,89	
	Die völlig beſtandene		1,27	
	alſo im mittlern Beſtande		5,08	
	III. Buchen-Hochwald bei einem 120jährigen Umtriebe in 20jähriger Schonungszeit.			
1,25	in dee Schonung		1,25	
1,67	in der Periode von 15— 35 Jahren	wie 5:1	1,34	Die Weide unter Buchen iſt weit ſparſamer als bei Eichen, dee Boden iſt mehe beſchattet und das Laub bedeckt ihn.
3,34	" " " 35— 75 "	" 10:1	3,01	
2,80	" " " 75—100 "	" 20:1	1,98	
1,25	" " "100—115 "	" 15:1	1,17	
0,41	" " "115—120 "	" 6:1	0,34	im Holzabtriebe begeiffen, wo ſchon Blößen entſtehen.
10,00			7,84	
	Die raume Weide gewähet nach Abzug des Schonungs-Antheils ..		8,75	
	Die völlig beſtandene		0,91	
	im mittlern Beſtande		4,83	

Digitized by Google

Kuhw. im raumen Zustande.	Es befinden sich gleichzeitig rücksichtlich des Alters des Holzes	Verhältniß der völlig bestandenen zur raumen Weide.	Es gehen also für den Holzbestand ab Kuhw.	Bemerkungen.
	IV. Buchen-Hochwald bei einem 100jährigen Umtriebe und 20jähriger Schonungszeit.			
2,00	in der Schonung.....		2,00	
2,00	in der Periode von 20 — 40 Jahren	wie 5:1	1,60	
2,00	" " " 40 — 60 "	" 10:1	1,80	
2,00	" " " 60 — 80 "	" 20:1	1,90	
1,50	" " " 80 — 95 "	" 15:1	1,40	
0,50	" " " 95—100 "	" 6:1	0,42	
10,00			7,12	
	Die raume Weide gewährt nach Abzug des Schonungs-Antheils ..		8,00	
	die völlig bestandene.....		0,88	
	im mittlern Bestande.....		4,44	
	V. Kiefern-Hochwald bei 120jährigem Umtriebe und 115jähriger Schonzeit.			
1,25	in der Schonung.....		1,25	
0,84	in der Periode von 15 — 25 Jahren	wie 10:1	0,76	Wo das Stangenholz am dichtesten, ist die wenigste Weide vorhanden. Die Bäume sind von den untern Zweigen gereinigt und die Weide mittelmäßig.
2,08	" " " 25 — 50 "	" 20:1	1,98	
4,17	" " " 50—100 "	" 6:1	3,48	
1,25	" " " 100—115 "	" 2:1	0,63	
0,41	" " " 115—120 "	" 3:2	0,14	
10,00			6,99	
	Die raume Weide gewährt nach Abzug des Schonungs-Antheils ..		8,66	
	die völlig bestandene.....		1,67	
	im mittlern Bestande.....		5,16	
	VI. Kiefern-Hochwald im 80jährigen Umtriebe und 20jähriger Schonungszeit.			
2,50	in der Schonung.....		2,50	
1,25	in der Periode von 20—30 Jahren	wie 8:1	1,09	
2,50	" " " 30—50 "	" 12:1	2,29	
3,12	" " " 50—75 "	" 4:1	2,34	
0,63	" " " 75—80 "	" 3:1	0,21	
10,00			5,93	
	Die raume Weide gewährt nach Abzug des Schonungs-Antheils ..		7,50	
	die völlig bestandene.....		1,57	
	im mittlern Bestande.....		4,53	
	VII. Kiefern-Hochwald im 100jährigen Umtriebe und 12jähriger Schonungszeit, weil er nur mit Schaafen behütet wird.			
1,20	in der Schonung.....	wie 8:1	1,20	
2,40	in der Periode von 12 — 36 Jahren	" 12:1	2,10	
2,40	" " " 36 — 60 "	" 4:1	2,20	
3,50	" " " 60 — 95 "	" 4:1	2,63	
0,50	" " " 95—100 "	" 3:2	0,17	
10,00				

Die

Kuhw. im raumen Zustande.	Es befinden sich gleichzeitig rücksichtlich des Alters des Holzes	Verhältniß der völlig bestandenen zur raumen Weide.	Es gehen also für den Holzbestand ab Kuhw.	Bemerkungen.
	Die raume Weide gewährt nach Abzug des Schonungs-Antheils ..		8,80	
	die völlig bestandene		1,70	
	im mittlern Bestande		5,25	
	VIII. Birken-Hochwald in 60jährigem Umtriebe und 12jähriger Schonungszeit.			
2,00	in der Schonung		2,00	Die Birken stehen in der Regel geräumig, und selbst das herabfallende Laub bedeckt den Boden wenig.
2,00	in der Periode von 12—25 Jahren	wie 4:1	1,50	
2,00	" " " 25—36 "	" 3:1	1,33	
4,00	" " " 36—60 "	" 2:1	2,00	
10,00			4,83	
	Die raume Weide gewährt nach Abzug des Schonungs-Antheils ..		8,00	
	die völlig bestandene		3,17	
	also im mittlern Bestande		5,58	
	IX. Birken-Hochwald in 60jährigem Umtriebe und 15jähriger Schonungszeit.			
2,50	in der Schonung		2,50	
2,50	in der Periode von 15—30 Jahren	wie 4:1	1,88	
1,66	" " " 30—40 "	" 3:1	1,11	
3,34	" " " 40—60 "	" 2:1	1,67	
10,00			4,66	
	Die raume Weide gewährt nach Abzug des Schonungs-Antheils ..		7,50	
	die völlig bestandene		2,84	
	im mittlern Bestande		5,17	
	X. Birken- und Elsenbrücher mit Niederwald in 30jährigem Umtriebe und 5jähriger Schonungszeit.			
1,67	in der Schonung		1,67	
1,67	in der Periode von 5—10 Jahren	wie 6:1	1,39	
3,33	" " " 10—20 "	" 3:1	2,22	
3,33	" " " 20—30 "	" 2:1	1,67	
10,00			5,28	
	Die raume Weide gewährt nach Abzug des Schonungs-Antheils ..		8,33	
	die völlig bestandene		3,05	
	im mittlern Bestande		5,69	
	XI. Birken- und Elsenbrücher mit Niederwald in 40jährigem Umtriebe und 6jähriger Schonungszeit.			
1,50	in der Schonung		1,50	
1,50	in der Periode von 6—12 Jahren	wie 6:1	1,25	
3,00	" " " 12—24 "	" 3:1	2,00	
4,00	" " " 24—40 "	" 2:1	2,00	
10,00			5,25	

Digitized by Google

Kubw. im raumen Zustande.	Es befinden sich gleichzeitig rücksichtlich des Alters des Holzes	Verhältniß der völlig bestandenen zur raumen Weide.	Es geht also für den Holzbestand ab Kubw.	Bemerkungen.
	Die raume Weide gewährt nach Abzug des Schonungs-Antheils ..		8,50	
	die völlig bestandene		3,25	
	im mittlern Bestande		5,87	

XII. Birken und Elsen mit Niederwald bestanden in 45jährigem Umtriebe und 5jähger Schonungszeit.

2,00	in der Schonung		2,00
2,00	in der Periode von 5—10 Jahren	wie 6:1	1,67
4,00	" " " 10—20 "	" 3:1	2,67
2,00	" " " 20—25 "	" 2:1	1,00
10,00			5,34
	Die raume Weide gewährt nach Abzug des Schonungs-Antheils ..		8,00
	die völlig bestandene		2,66
	im mittlern Bestande		5,33

§. 172.

Abrechnung des Schonungs-Antheils.

Von der nach den vorstehenden Grundsätzen ausgemittelten Weide muß ein verhältnißmäßiger Theil für den Holzberechtigten in Rücksicht der nach den Grundsätzen der Forstkultur oder nach seiner beschränkten Befugniß (Gemhtth. Ordn. §. 133.) anzulegenden Holz-Schonungen, und für den Mastberechtigten in Rücksicht der gesetzlichen Mastschonungen abgerechnet werden (Gemhtth. Ordn. §. 134.).

Der §. 27. des Kultur-Edikts vom 14ten September 1811 setzt zwar fest, daß die Schonungsfläche hauptsächlich durch das Bedürfniß der Wieder-Kultur des Waldes bestimmt werden soll. Diese Gesetzstelle findet aber auf die Ablösung keine Anwendung, weil hier nach der Befriedigung der Weideberechtigten der ganze übrigbleibende Wald in Schonung gelegt werden kann. Die angeführte ausgedehnte Schonungsbefugniß dauert so lange, bis die Kultur des Waldes wieder hergestellt ist, und kann also nicht bei der Ablösung der Hütung als immerwährend zur Grundlage angenommen werden. Hier ist nur dasjenige als Schonungs-Antheil anzunehmen, was bei einer ordnungsmäßigen Forstkultur erforderlich ist, um den Wald in einem forstwirthschaftlichen Zustande zu erhalten. Die Oekonomie-Kommissarien machen sich die Sache häufig leicht, und rechnen im Allgemeinen $\frac{1}{3}$ der Fläche für die Schonung ab, welches sich aber sehr verändert, je nachdem der Wald als Hoch- oder Niederwald benutzt wird; ferner nach der Holzart, welche er hervorbringt, nach der Beschaffenheit des Bodens, und ob die Weideberechtigten den Wald mit Rindvieh und Pferden oder nur mit Schaafen behüten dürfen. Man sehe deshalb dasjenige, was im 2. Theil 2. Abschnitt über die Schonzeit bei jeder Holzart angeführt worden.

§. 173.

Theilungs-Maaßstab.

Die nach deren Abzug verbleibende Weide macht die Masse aus, in welche die Weideberechtigten sich nach Verhältniß ihrer Theilnehmungsrechte zu theilen haben.

Digitized by Google

Die Theilung selbst geschieht, da die Weideberechtigten auch in der Regel besondere Weiden haben, nach den §. 44 seq. bestimmten Grundsätzen. Das Gesetz hat hier nicht unterschieden, ob von der Theilung einer gemeinschaftlichen Weide, oder von der Abfindung der Servitutberechtigten die Rede ist. Dieses macht aber, mit Rücksicht auf §. 51., einen wesentlichen Unterschied, und es ist daher wohl eine gehörig festzustellende Vorfrage, wer Eigenthümer des Grund und Bodens sei, ob er gemeinschaftlich den Weide- und Hütungs-Berechtigten gehöre, oder ob nur eine Weide- oder eine Holzberechtigung stattfinde. Die Vermuthung spricht dafür, daß der Wald dem Holzeigenthümer gehört (Allg. L. R. Th. I. Tit. 22. §. 197.).

§. 174.

Sind jedoch Plaggen-, Heide- und Bültenhieb-Berechtigte vorhanden, so muß auch die hierauf anzuschlagende Verminderung des Weidewerths in Abrechnung gebracht werden (§. 136.); es wird hierüber weiter unten gehandelt werden.

§. 175.

Ist die Masse zur Befriedigung aller dieser Theilnehmer unzureichend, so müssen sich selbige sowohl als die Weideberechtigten eine verhältnißmäßige Kürzung ihrer Abfindung gefallen lassen. Dem Waldeigenthümer kann jedoch an dem ihm wegen der Holznutzung zustehenden Antheile, außer dem Falle des §. 133., wegen der Unzulänglichkeit des Ueberrestes für die Weide-, Plaggen- und Bültenhieb-Berechtigten Nichts gekürzt werden (Gemhtth. Ordn. §. 137.).

Hierin ist der im §. 27. des Kultur-Edikts vom 14ten September 1811 ausgesprochene Grundsatz, daß die Erhaltung des Waldes den Vorzug vor der Ausübung der Weideberechtigung habe, wiederum aufgenommen und daher verfügt, daß der Waldeigenthümer nicht schuldig ist, sich eine Kürzung des zu diesem Zwecke erforderlichen Schonungs-Antheils gefallen zu lassen.

§. 176.

Art der Entschädigung.

Die Entschädigung der Weide-Berechtigten in Land wird ihnen in der Art angerechnet, wie letzteres nach geschehener Abholzung bei dem Dasein der Stubben zur Weide geschickt ist; will aber der Eigenthümer die Weide als völlig raum abtreten, so muß er das Roden der Stämme und Ebenen der Löcher bewirken lassen, oder die diesfälligen Kosten dem abgefundenen Weideberechtigten ersetzen (Gemhtth. Ordn. §. 138.).

Die Waldeigenthümer verlangen oftmals, daß dem Weideberechtigten der Grund und Boden, wenn er sich zu Acker oder Wiesen umschaffen läßt, nicht als Weide, sondern als Acker oder Wiese, je nachdem er zu dem einen oder der andern tauglich ist, angerechnet werden soll. Wir haben unsere diesfälligen Ansichten bereits oben dargelegt; es ist uns aber unerklärlich, wie dieses Verlangen bei der klaren Vorschrift des §. 138. auch in dem Falle einer Forsttheilung angebracht werden könne, da es hier ausdrücklich heißt:

„die Entschädigung wird in Land, wie es zur Weide geschickt ist, angerechnet,"

und selbst Hartig muß diese Bestimmung übersehen haben, wenn er in seinen Beiträgen zur Lehre von der Ablösung der Waldservituten S. 67 behauptet:

Die Preußische Gemeinheitstheilungs-Ordnung bestimme ausdrücklich, daß das Land, welches der Belastete abgeben muß, nur in dem Falle, wenn es absolutes Weideland ist, als solches taxirt, sonst aber seiner Qualität nach als Acker und Wiesen-Boden veranschlagt werden soll, wovon in der Gemeinheitstheilungs-Ordnung auch nicht ein Wort zu finden ist.

Eben diese Grundsätze (§. 132 folg.) finden in Rücksicht des ganz unbestandenen Forstgrundes statt (Gemhtth. Ordn. §. 139.).

Hieraus ergiebt sich, daß auch der ganz unbestandene Forstgrund, welcher also nicht einmal

Digitized by Google

durch Rodung zum Ackerbau geschickt gemacht, sondern nur aufgerissen werden darf, dem Berechtigten als Weideland überwiesen werden muß.

§. 177.

Ausgleichung der verschiedenen berechtigten Vieharten.

Bis jetzt haben wir stets von Kuhweiden gesprochen, als ob nicht Schweine, Schaafe, Gänse ꝛc. zur Abfindung kämen. Dieses kommt daher, weil man bei der Ausgleichung die Kuhweide als die Einheit annimmt und hierauf den Weidebedarf aller andern Viehearten reducirt. Nach ökonomischen Erfahrungen setzt man gleich einer Kuhweide: diejenige für 10 Schaafe, groß und klein, wie sie wehrrecht zu Winter gelegt werden, indem man die annoch bei der Muttee befindlichen Lämmer nicht beachtet; 8 Schweine, alte und junge; 3 alte Zuchtgänse nebst den dazu gehörigen Jungen und dem Ganter. Man rechnet ferner 2 Pferde auf 3 Kühe, 4 Ochsen auf 5 Kühe, und vom Jungvieh bei kleinen Wirthschaften, wo der Stier früher angespannt und die Stärke im 2ten Jahre zur Milchkuh wird, 2 Stück auf 1 Kuh, und in größern, wo man das Jungvieh älter werden läßt, 3 Haupt Jungvieh auf 2 Kühe, endlich 1 Füllen ohne Rücksicht auf dessen Alter auf 1 Kuh. Hiermit ist nicht gesagt, daß sich alle Weide für alle Arten Vieh schicke, denn das Schaaf wird nicht die sumpfige Weide, wo die Kuh noch umhersteigt, betreten können, und letztere auf 6- und 9jährigem Lande, wo jenes noch lebt, todt hungern; aber die Weide und der Futterbedarf im Allgemeinen hat dieses Verhältniß, wenn eine Ausgleichung stattfinden muß, annehmen lassen, und man hat es für bewährt gefunden. Wir weisen auf dasjenige zurück, was bei der Viehzucht und den Gemeinheitstheilungen über den Bedarf an Weide gesagt ist, und bemerken, daß dessen Abschätzung von den Boniteurs geschehen muß.

Soll nun die Weide durch Acker und Wiesen ausgeglichen werden, so ist der Reinertrag der Kuhweide auszumitteln, wozu im 1. Buch 8. Abschn. die Anleitungen gegeben sind, und eben so derjenige des Ackers und der Wiesen. Der Reinertrag einer Kuhweide wird auch die Rente bestimmen, welche dafür zu zahlen ist. Soll aber der Schäfereiberechtigte abgefunden werden, so wird auf gleiche Weise verfahren, nur daß der Werth der Schaafweide ermittelt wird, weshalb wir gleichfalls auf das 1. Buch 8. Abschn. und auf das 3. Buch 8. Abschn. von der Gemeinheitstheilung verweisen.

§. 178.

Holzungs-Gerechtigkeit. Entstehung derselben.

Unter Holzungsgerechtigkeit versteht man die dem Berechtigten zustehende Befugniß, das eigene Bedürfniß an Holz und oftmals auch zum Verkaufe aus einem fremden Walde entnehmen zu dürfen, und sie kann sowohl in landesherrlichen als Privat-Waldungen, in Gemeinde- und gemeinschaftlichen Forsten ausgeübt werden. Sie mag nun entweder vertragsmäßig, durch Observanz oder Verjährung erworben sein, so entspringt sie nur aus dem Reichthum an Wäldern und aus dem geringen Werthe, der ehemals auf das Holz gelegt ward. Daher wurden die Gerechtigkeiten für ein geringes Entgelt oder ohne alle Entschädigung eingeräumt, die der Grundeigenthümer gegenwärtig sehr gern zurücknehmen möchte. Der Gutsbesitzer, welcher Land mit Bauern besetzen wollte, hatte kein Bedenken, ihnen zu gestatten, daß sie so viel Holz, wie sie zu ihren Gebäuden, ihren Ackergeräthen und zur Feuerung gebrauchten, aus seinen Wäldeen nehmen durften; denn das Haus- und das Ackergeräthe gehörte oft ihm und ward später erst ein Eigenthum der Bauern, und das Bestehen derselben mit einem so geringen Opfer, wie das Brennholz war, zu sichern, schienen zweckmäßig zu sein. Bei Gütertheilungen bewilligte derjenige, wel-

Digitized by Google

chem der Wald zufiel, unbedenklich dem Nachbar die freie Axt; denn am Ende war es ihm angenehm, wenn der Wald gelichtet wurde, weil hierdurch die Viehweide verbessert und Land zum Ackerbau gewonnen ward. Dabei aber mangelte es an aller Aufsicht, weil es nicht die Kosten lohnte, einen so wenig Werth habenden Gegenstand zu bewachen. Viele erwarben nunmehr das Holzungsrecht durch Verjährung; Andere dehnten die Ausübung über die Gebühr aus. Jetzt ist die Sache anders und diese Servitut ein Gegenstand von hoher Wichtigkeit.

§. 179.

Unterschied zwischen dem Eigenthümer des Waldes und dem Holzberechtigten.

Eine Servitut wird niemals vermuthet. Daher wird derjenige, welcher das Holz in einem Walde ohne Einschränkung genutzt hat, für den Eigenthümer, derjenige, dem nur eine eingeschränkte Nutzung zusteht, für den bloßen Besitzer einer Grundgerechtigkeit geachtet (Allg. L. R. Th. I. Tit. 22. §. 197.). Das Gesetz sagt ferner:

> Haben sie insgesammt das Holz mit gleicher Freiheit oder Einschränkung genutzt, so wird vermuthet, daß sie sich alle im Miteigenthume des Waldes befanden (l. c. §. 198.).

In diesem §. ist entweder eine Undeutlichkeit oder ein direkter Fehler zu finden, denn da eine Einschränkung das Zeichen der Servitut sein soll, so kann hieraus kein Miteigenthum gefordert werden; es muß daher entweder statt „oder" gelesen werden: „ohne Einschränkung," oder es kann auch heißen: „oder unter gegenseitigen gleichen Einschränkungen," denn ein Miteigenthümer schränkt immer den andern in seinen Befugnissen ein. Uebrigens versteht es sich von selbst, daß auch der Eigenthümer des Waldes nur so weit in der Benutzung desselben durch die Grundberechtigten eingeschränkt sein kann, daß die Servitut der letztern zu bestehen vermag, und folgt dieses aus den allgemeinen Grundsätzen eben so, wie daß der Grundberechtigte sein Recht pfleglich mit Berücksichtigung des Befugnisses des Eigenthümers ausüben müsse. Wer Eigenthümer des Waldes und Holzberechtigter sei, ist nicht schwer zu unterscheiden, aber zweifelhafter ist es, wer für den Eigenthümer des Grund und Bodens zu achten sei, wenn Einer das Holz und der Andere die Hütung im Walde nutzt. Das Gesetz entscheidet sich für den Eigenthümer der Bäume, und bezeichnet den Hütenden als Servitutberechtigten. Wenn sich aber klar ergiebt, daß er nichts weiter als Eigenthümer der Bäume ist, wie dieses beispielsweise häufig vorkommt, wenn den Hintersassen der Acker, die darauf und in den Rainen stehenden Eichen dem Gutsbesitzer gehören, so tritt ein anderes Verhältniß ein, denn Jener hat nur das Recht, sich das Holz und die Mast zuzueignen, ohne daß er sich Rechte auf Grund und Boden anmaaßen darf.

§. 180.

Vom Rechte der freien Axt.

Der Umfang des Holzungsrechts ist sehr verschieden, je nachdem es durch den Zweck und das Bedürfniß oder durch eine bestimmte Quantität bedingt wird. Die weiteste Ausdehnung und zugleich auch die den Forsten verderblichste, ist das Recht der freien Axt (libera inscisio), vermöge dessen der Berechtigte ohne Anweisung des Forstbedienten das zu fällende Holz selbst wählen und schlagen lassen darf. Wenn nicht die Verleihungsurkunde etwas Anderes bestimmt, so erstreckt es sich auf das freie Bau- und Brennholz, auf Geschirr-, Nutz- und Zaunholz, selbst auf Bohnen- und Hopfenstangen und Leuchtkiehn. Sollte das Recht durch Verjährung erworben sein, so muß der Umfang nach dem Besitze, und zwar nach der Rechtsregel „tantum praescriptum, quantum possessum" beurtheilt werden, ob dem Berechtigten nur Eins oder das Andere zukomme. Aber es darf ein jeder zu einem unbestimmten Holzhiebe Berechtigte nur zu seiner Nothdurft und seinem eigenen ökonomischen Gebrauche Holz hauen las-

Digitized by Google

sen, denn es wird das Recht durch das Bedürfniß bedingt, so wie denn alle Servituten im Zweifel dahin gedeutet werden müssen, daß nur der Bedarf des Berechtigten hat befriedigt werden sollen; die Benutzung eines fremden Waldes zum Verkauf ist eine streng zu beweisende Ausnahme von der Regel; daher darf der Berechtigte Nichts verschenken oder verkaufen und von dem Bau- und Brennholze Nichts zu Fabrik- oder solchen Gebäuden, die zur Land- und Haushaltung nicht gehören, verwenden, wenn er seine Befugniß hierzu nicht auf das Vollkommenste durch Verträge, Judikate oder Verjährung nachweisen kann. Denn wenn ihm auch die freie Art bewilligt ward, so ist doch nicht anzunehmen, daß ihm dieselbe zu Anstalten, die damals nicht bestanden, als das Recht eingeräumt ward, bewilligt worden (Allg. L. R. Th. I. Tit. 19. §. 24.). Daher wird er zu Glashütten, zum Theerschwelen, zu Ziegeleien, zur Brauerei und Brennerei nur dann Holz fordern können, wenn sie schon zur Zeit der Verleihung des Rechts bestanden (Westpr. Forst-Ordn. Tit. 2. §. 20.). Er bleibt auch nach allen Forstordnungen der forstpolizeilichen Aufsicht unterworfen, und darf daher ohne Anweisung nicht tüchtiges Eichen-, Buchen- oder Kiefern-Bau- und Nutzholz zu Feuerholz niederschlagen, so lange noch trocknes und abgestandenes vorhanden ist; er muß die forstmäßige Eintheilung des Waldes beachten und nur in den zum Abtriebe bestimmten Schlägen hauen lassen; er darf nicht außer der Wadelzeit Holz hauen, das gefällte Holz nicht zum Schaden des Nachwuchses liegen lassen, die Stämme zu hoch von der Erde abhauen, jungen Zuwachs statt des trocknen oder aus den durchzuforstenden Schlägen zu entnehmenden Holzes zu den Hopfen- und Bohnenstangen und Hordenpfählen abhauen. Denn dieses sind forstverderbliche Mißbräuche und Waldverwüstungen, die durch keine Observanz oder Herkommen sanktionirt werden (Moser's Forst-Archiv B. 4. S. 181., Allg. L. R. l. c. §. 213.).

§. 181.

Umfang einer gewöhnlichen Holzungs-Gerechtigkeit.

Die Holzungs-Gerechtigkeit im gewöhnlichen Sinne, wenn sie nicht ausdrücklich als freie Art verliehen oder erworben ist, erstreckt sich nur auf das Bau- und Brennholz. Sie schränkt sich auf das Bedürfniß des berechtigten Guts ein, und dürfen die Berechtigten sie nicht, um andere ihnen zugehörige unberechtigte Besitzungen damit zu versorgen, benutzen. Der Gutsherr kann sein und seiner Familie Bedürfniß nur befriedigen, wenn er auf dem Gute wohnt, nicht aber, wenn er sich anderswo aufhält; aber der Bedarf des auf dem Gute wohnenden Pächters oder Wirthschafters kann immer daraus entnommen werden (Allg. L. R. l. c. §. 204.), und man kann den Bedarf nicht auf mehrere Jahre voraus, sondern nur in jedem Wirthschaftsjahre nehmen. Wenn die Gerechtigkeit für Erben und Erbnehmer verliehen ist, so wird hierunter nur immer der Besitzer des Gutes und keine persönliche Erben verstanden, es müßte denn die Gerechtigkeit ausdrücklich als ein ganz persönliches Recht für ihn und seine Familie verliehen sein (Ed. v. 14. April 1776.).

§. 182.

Umfang der Bauholz-Gerechtigkeit.

Die Befugniß, Bauholz aus dem Walde zu nehmen, erstreckt sich nur auf das zur Unhaltung und Wiederherstellung der zur Zeit der Verleihung des Rechts vorhanden gewesenen Wohn- und Wirthschaftsgebäude erforderliche Holz. Zu neuen Anlagen, Vorwerken, Brennereien oder zu Kolonien darf das Bauholz nicht hergegeben werden; wenn aber die veränderten Umstände und vermehrten Bedürfnisse eine Erweiterung oder Verlegung der Gebäude nothwendig machen, so kann auch das hierzu erforderliche Holz gefordert werden (Allg. L. R. l. c. §. 208.).

Die Nothwendigkeit der Erweiterung ist also zu berücksichtigen; wenn die bloße

Digitized by Google

Bequemlichkeit die Verlegung der Gebäude erfordert, so erhält der Berechtigte kein Bauholz; zwingt ihn aber eine Gemeinheitstheilung zum Abbau, werden die Dienste der Bauern aufgehoben und er muß zum Ersatz derselben neue Wirthschaftsgebäude und Tagelöhnerwohnungen errichten, steigt die Kultur des Bodens so, daß der Scheunen- und Stallraum nicht mehr ausreicht, so kann ihm das hierzu erforderliche Holz nicht versagt werden.

Es ist übrigens B. 2. Abschn. 2. §. 148. bereits angegeben, welchen Beschränkungen der Bauholzberechtigte unterliegt, damit dem übermäßigen Gebrauch des Bauholzes gesteuert werde.

§. 183.

Was zum freien Bauholz gehört.

Das Bauholz begreift das zur Einzäunung der Aecker, Gärten und Koppeln nöthige Zaunholz nicht in sich, vielmehr sollen diese von lebendigen Hecken, Wellerwänden oder von Weidenzäunen gemacht werden (Pomm. Forstordn. Tit. VI. §. 13.). Wohl aber wird hierzu das Zaunholz zur Bewehrung des Hofes, das Brücken- und Brunnenholz gerechnet werden. Man begreift ferner darunter nur dasjenige, was der Zimmermann, aber nicht, was der Tischler verarbeitet, also nicht das Holz zu Fenstern und Stubenthüren, wohl aber zu Luken, Scheun- und Stallthüren. Die Dachbedeckungen von Schindeln sind nicht darunter begriffen, auch nicht die Rüststangen, weil erstere polizeiwidrig sind und letztere vom Zimmermann und Maurer gemiethet werden sollen. Hölzerne Dachrinnen, Küchenwände und Schornsteine werden nicht geduldet; zum Dielen der Stuben in Bauern-, Kossäthen- und Tagelöhnerwohnungen wird kein Holz verabreicht, wohl aber zu denjenigen der Gutsbesitzer, Pächter, Beamten, Geistlichen, Schullehrer, Forstbedienten und welche diesen gleich stehen. Die Böden sind zwar zum Verschließen einzurichten, aber keine ganzen Treppenverschläge erforderlich. Zur Bohlung der Ställe für die herrschaftlichen Kutsch- und Reitpferde wird Holz bewilligt, für Arbeits- und Bauernpferde aber nicht, dagegen überall zur Ausbohlung der Schweineställe. Zu Krippen und Trögen werden nicht ausgehauene Klötze, sondern nur Bohlen angewiesen. Zu Feuerleitern und Feuerhaken werden die nöthigen Stangen als Bauholz geliefert.

Diese Grundsätze haben theils die Forstordnungen aufgenommen, theils sind sie durch die Observanz eingeführt; übrigens darf wohl nicht bemerkt werden, daß das Holz der alten Gebäude, so weit es tauglich ist, zu den neuen wieder verwendet werden muß.

§. 184.

Grundsätze bei der Ausübung des Rechts.

Der Berechtigte ist verpflichtet, für die Erhaltung der Gebäude Sorge zu tragen, und der Belastete ist sogar befugt, darauf zu sehen, daß er die erforderliche Fürsorge anwende, damit nicht durch seine Nachlässigkeit zu frühzeitig Reparaturen nöthig werden; nur erst, wenn Sachverständige zuvor die Nothwendigkeit der Reparatur oder des Neubaues bekunden, ist er verpflichtet, das Holz anzuweisen. Der Belastete ist auch befugt, sich von der richtigen Verwendung des Holzes zu überzeugen, und jener muß das über den Bedarf geforderte und angewiesene, aber nicht verbaute oder im Walde liegen gebliebene Holz nach der Forsttaxe bezahlen. Wenn es aber in einer so entlegenen Gegend angewiesen wird, daß die Herbeiholung mehr als eine Tagereise erfordert, so muß sich der Belastete nach vorher geschehener Anzeige gefallen lassen, daß er das angewiesene Holz verkaufe und sich für den Erlös anderes, mehr in der Nähe befindliches, anschaffe. Will dieses der erstere nicht gestatten, so muß es ihm der Berechtigte nach der Forsttaxe bezahlen (Allg. L. R. l. c. §. 238.). Der letztere ist daher auch nicht verpflichtet, sich auf einen entfernten Wald anweisen zu lassen, wenn sein Recht auf

Digitized by Google

einem nähern ruht; der Belastete muß vielmehr Holz liefern, welches den Zweck vollkommen erfüllt, ohne dem Berechtigten große Anfuhr-, Arbeits- und Baukosten zu verursachen.

Wenn der Belastete bis jetzt das Holz zu Fachwerkgebäuden oder zu einer mehr Holz erfordernden Bauart hergegeben hat und der Berechtigte baut massiv oder von Pisé, so kann sich der Belastete nicht entbrechen, ihm das Holz oder den Werth desselben zu einem nochmaligen Neubau zu geben, damit er denselben bei dem weit kostspieligern Massivbau zu Hülfe nehme; denn er gewinnt doch genug für die Zukunft durch die Holzersparung. Er wird sich selbst nicht entziehen können, ihm das nöthige Holz zum Brennen des Kalks und der Steine zu liefern. Häufig haben die Verleihungsbriefe eine undeutliche Fassung. Es heißt darin, daß das Holz zum Neubau oder zur Unterhaltung, oder ganz allgemein daß ihm Bauholz gegeben werden soll. Das letztere begreift wohl Reparatur- und Bauholz zum Neubau in sich. Wer sich aber verpflichtete, Holz zum jedesmaligen Neubau des Gebäudes zu geben, ist zur Verabreichung des Reparaturholzes nicht schuldig, weil anzunehmen ist, daß der Eigenthümer die geringern Ausgaben selbst tragen soll. Wenn aber die Urkunde sagt, zur Unterhaltung, oder lateinisch: ad reparandum, so muß wieder angenommen werden, daß das Holz zu beiden gegeben werden soll. Nur in dem Falle, wenn der Verleiher das Neubauholz ausschließt, ist er blos verpflichtet, Reparaturholz zu verabreichen.

§. 185.

Von der Gerechtigkeit auf freies Geschirrholz.

Unter Geschirrholz, wenn ein Berechtigter dieses verlangen kann, wird bei Landgütern dasjenige gerechnet, was zur Unterhaltung des Wirthschaftsgeräths an Wagen, Eggen, Pflügen, Schleifen erforderlich ist; aber Brettklötze werden dazu nicht gezählt. Bei einer Mühle hingegen gehört hierzu, was bei Wasser- und Windmühlen zu Rädern, Dreilingen und Getrieben, Wellen, Beutelkasten, Rümpfen, Angewagen, Stenzen, Trageböcken, Räderschienen, Windmühlen-Ruthen und Pressen gebraucht wird. Das Uebrige, namentlich das Holz zum Mühlenhause, zu dem Gerinne, Schleusen, Spundwänden und was zum Grund- und Wasserbau gehört, rechnet man zum Bauholz. Der Müller, welcher also nur Anspruch auf das letztere hat, kann das erstere nicht fordern (Hoffmann's Repert. B. 2. S. 152.).

§. 186.

Vom Zaunholz und Wasserbauholz.

Unter Zaunholz versteht man nur Holz zu Stangen- und Ruthenzäunen, mit Einschluß der Pfähle.

Zum Wasserbauholz rechnet man Faschinen, Buhnenpfähle und Wurstreisig. Das Wegebesserungsholz beschränkt sich auf Faschinen und auf dasjenige, was zu den Brücken nöthig ist.

§. 187.

Von dem Umfange der Gebäude.

Ueber den Umfang der Gebäude ist Th. I. Abschn. 11. §. 438. das Nöthige angeführt; der Bedarf an Holz wird aber von den sachverständigen Bauverständigen abzuschätzen sein.

§. 188.

Holzgerechtigkeit einer ganzen Gemeinde.

Wenn einer ganzen Gemeinde das Hütungsrecht verliehen worden, so kommt selbiges in der Regel nur den angesessenen Wirthen, nicht aber den Einliegern und Tagelöhnern

nern zu, und die Zahl der erstern kann zum Nachtheil des belasteten Waldeigenthümers über die zur Zeit der Verleihung vorhanden gewesene Anzahl nicht vermehrt werden (Allg. L. R. l. c. §. 211.). Eigenkäthner werden also von der Holzberechtigung nicht ausgeschlossen werden können, aber wenn durch Abzweigungen neue Stellen, es mögen nun Bauerhöfe oder Eigenhäusler-Stellen sein, entstehen, so nehmen diese an der Holzgerechtigkeit keinen Antheil. Eine andre Frage aber ist es, ob der holzberechtigte Gutsherr dasselbe auch für seine Tagelöhner und Hintersassen fordern könne. Es muß hierbei wohl die Art, wie das Recht ausgeübt worden ist, entscheiden, in zweifelhaften Fällen ist dieses aber zu bejahen, soweit nämlich die Tagelöhner zur Bewirthschaftung des Guts erforderlich sind, weil das Recht zum Bedürfnisse desselben verliehen ist, und das Gut ohne Tagelöhner nicht sein kann. Eben dieses ist der Fall bei den Bauernahrungen, wenn die ursprüngliche Bestimmung der Bauern auf die Bestellung der herrschaftlichen Felder durch Frohndienste gerichtet war. Handwerker, Krüger, Müller, besondere Zinsbauern, kleine Pachtungen aber dürften davon auszuschließen sein, weil sie nicht unmittelbar zur Bewirthschaftung des Guts erforderlich sind. Eine Gemeinde, welche das Holzungsrecht besitzt, wird aber auch berechtigt sein, zum Bau ihres Schulhauses, des Hirtenhauses und der Dorfschmiede Holz verlangen zu können, weil diese Gebäude nicht zum Ueberfluß oder um des höhern Nutzens willen errichtet sind, sondern durch die Nothwendigkeit bedingt werden, und zu jeder Gemeinde ein Schulhaus und eine Schmiede ordnungsmäßig gehören. Eben so werden die Städte das Bauholz zum Rathhause, Spritzenhause, zu den Schulen und andern öffentlichen Gebäuden, welche der Kommunalzweck erfordert, verlangen dürfen.

§. 189.

Von der Brennholzgerechtigkeit.

Das Brennholz wird gegeben in stehenden Bäumen, in einer bestimmten Klafterzahl, in Lagerholz, Windbruch, Stubben, Raff- und Leseholz. — Was hierunter zu verstehen sei, haben wir bereits 2. B. 2. Abschn. §. 87. auseinander gesetzt und bemerken hier noch, daß selbst in den verschiedenen Forstordnungen eine Verwirrung der Begriffe von Lagerholz und Raff- und Leseholz zu finden ist. Im Allgemeinen ist es klar, daß unter Lagerholz nicht blos die vor Alter oder wegen Krankheit umgefallenen Bäume, sondern auch dasjenige, was wir Raff- und Leseholz nennen, mithin alles Holz, was auf der Erde liegt, verstanden wird, dagegen nicht umgekehrt zum Raff- und Leseholz das Lagerholz im engern Sinn, nämlich die vor Alter oder wegen Krankheit umgefallenen oder von Schneedufft niedergedrückten Bäume gehören, mithin derjenige, welcher zum Lagerholz berechtigt ist, auch Raff- und Leseholz nehmen kann, wogegen der Raff- und Leseholzberechtigte sich weder Lager- noch Windfallholz anmaßen darf; im Allgemeinen schließt das Recht zum Mehreren auch dasjenige zum Geringeren ein (Allg. L. R. l. c. §. 218.). Jeder Brennholzberechtigte, welcher Raff- und Lese- oder Lagerholz nehmen darf, soll nur seinen Bedarf für das laufende Wirthschaftsjahr erhalten. Sammelt er mehr und verkauft den Ueberschuß, so wird er das erste Mal um den doppelten Betrag, das zweite Mal aber mit dem Verluste seines Rechts für seine Besitzzeit bestraft (Allg. L. R. l. c. §. 223.).

§. 190.

Verhältniß des Eigenthümers zum Holzungsberechtigten.

Der Holzungsberechtigte kann den Eigenthümer von der Benutzung des Waldes nicht ausschließen; tritt aber ein Mangel an Holz ein, so kommt es darauf an, ob ihn der letztere durch unwirthschaftliche Benutzung, durch übermäßigen Verkauf, durch Rodungen oder auch, indem er noch Andern gleiche Gerechtsame einräumte, veranlaßt hat. Die Folge hiervon ist,

daß er dem Berechtigten nachstehen muß. Ist aber ein Zufall, z. B. Feuer oder Windbruch, an der Verminderung des Holzes schuld, so müssen sie sich beide eine nach den Bedürfnissen ihrer Wirthschaften zu bestimmende Einschränkung gefallen lassen. Es darf in einem solchen Falle der Eigenthümer kein Holz verkaufen. Der Raff- und Leseholzberechtigte kann niemals stehendes, selbst nicht einmal abgestandenes, Holz verlangen, es müßte denn ein Mangel an dem Erstern durch die Einrichtungen entstanden sein, die der Eigenthümer getroffen hat, und dauert dann die Ablieferung von stehendem Holze so lange, bis wieder ein hinreichender Vorrath von Raff- und Leseholz vorhanden ist. Dieser Fall kann eintreten, wenn er den Wald zu sehr aushaut, oder übermäßige Schonungen zu dessen Wiederkultur anlegt; zur Vorbeugung dieser Devastation kann der Berechtigte verlangen, daß der Eigenthümer eine regelmäßige Forstwirthschaft einführt. Sollte eine Holzart, auf welche ein Berechtigter Anspruch hat, z. B. der Müller, welcher Weißbüchen zu Geschirrholz braucht, ausgehn, so kann er den Eigenthümer zu dessen Anpflanzung anhalten, und wenn der Mangel durch seine Schuld entstand, Entschädigung durch eine andre Art Holz oder in Gelde verlangen (Allg. L. R. l. c. §. 224 — 235.).

§. 191.

Von den Folgen der Devastation der Wälder.

Die Klagen über Devastation der Wälder und die hierdurch geschmälerte Holzungsgerechtigkeit kommen häufig vor. Willkührliche Handlungen, durch welche wegen Verschlechterung des Holzbestandes die Rechte des Besitzers einer Holzungsgerechtigkeit gefährdet werden, begründen solche und sie erfolgen sowohl durch stärkere Abholzung, wie es die Rechte des Servitutsberechtigten gestatten, als auch durch die Verabsäumung der landüblichen Kultur- und Schonungsmaßregeln, um die weggenommenen Bestände zu ersetzen. Im erstern Falle auch noch, wenn der Eigenthümer die Bestände durchlichtet und unvollkommen macht, statt sie regelmäßig herunter zu hauen und einzuschonen. Zum Beweise der wirklich stattgefundenen Holzdevastation ist erforderlich, daß der Zustand des Waldes vor dem Anfange der Holzdevastation festgestellt werde, aus welchem sich ergiebt, was er an Holz liefern konnte, daß die seitdem abgeholzten Flächen ermittelt und der jetzige Ertrag an Holz untersucht werde. Hieraus wird sich dann ergeben, welche Fläche und Menge bei einer wirthschaftlichen Benuzung des Waldes hätte geschlagen werden sollen. Zur Uebersicht, ob aus einem Walde zuviel Holz geschlagen, mithin eine Devastation vorgegangen ist, dienen nachstehende Uebersichten von dem, was bei einer wirthschaftlichen Benutzung eines Waldes von Einem Morgen entnommen werden kann.

Nach Hennerts Anweisung zur Taxation der Forsten sind folgende Resultate von Durchzählungen verschiedener Holzbestände aufgeführt. Ein Morgen mit haubarem Holzbestande enthält in

	Nadelholz,			Laubholz Hochwald,			Schlagholz Niederwald,		
	gut bestanden.	mittelmäßig bestanden.	schlecht bestanden.	gut bestanden.	mittelmäßig bestanden.	schlecht bestanden.	gut bestanden.	mittelmäßig bestanden.	schlecht bestanden.
	Klafter.	Klafter.	Klafter.	Klafter.	Klafter.	Klafter.	Klafter.	Klafter.	Klafter.
In Litthauen	$35\frac{1}{3}$	$26\frac{1}{3}$	$18\frac{11}{17}$	$21\frac{1}{3}$	16	$13\frac{5}{9}$	$12\frac{3}{21}$	$10\frac{4}{12}$	$6\frac{1}{42}$
= Ostpreußen	$26\frac{2}{3}$	$18\frac{24}{34}$	$7\frac{11}{15}$	. .	20	. .	. .	$7\frac{3}{5}$	. .
= Westpreußen	. .	$16\frac{1}{3}$	. .	. .	11	. .	. .	. .	. .
= der Neumark	62	$40\frac{2}{3}$	$26\frac{1}{3}$	$32\frac{1}{3}$	20	14	. .	. .	. .
= = Churmark	44	28	$14\frac{2}{3}$	26	$14\frac{3}{4}$	$6\frac{3}{4}$	$15\frac{3}{7}$	$6\frac{20}{112}$	$3\frac{20}{112}$
= Magdeburg	45	28	12	. .	. .	. .	14	8	4

Wo die Reihen durchpunktirt sind, hat man keine Probezählungen vorgenommen.

Digitized by Google

In der Instruktion zur Abschätzung der Forsten vom Jahre 1832 sind folgende Erfahrungssätze für die Ertragsberechnung der jetzt noch nicht haubaren Bestände angenommen; ein Morgen soll bei der Haubarkeit ausschließlich der Zwischennutzungen liefern:

Bestand.	Eichen und Buchen.	Kiefern.	Erlen.	Birken.	Niederwald hartes Holz dominirend.	Niederwald weiches Holz dominirend.	
	120jähriger Turnus.	80jähriger Turnus.	60jähriger Turnus		30jähriger Turnus.	20jähriger Turnus.	30jähriger Turnus.
	Klafter.	Klafter.	Klafter.	Klafter.	Klafter.	Klafter.	Klafter.
gut	52	64	37	$\frac{5}{6}$ bis $\frac{6}{6}$	10	8	12
beinahe gut	49	57	34	weniger als	..	.	..
mittelmäßig	45	50	30	Erlen.	7	6	9
sehr mittelmäßig	38	42	26		..	.	..
schlecht	30	30	22		4	4	6

Die Sätze bei den Hochwaldungen sind so ungeheuer, daß wohl nur die Hennertschen Angaben als die richtigen anzunehmen sein dürften, namentlich wird ein recht dichter und guter Birkenbestand im 60jährigen Turnus auf 16 Klafter vom Morgen hoch genug herausgebracht werden.

Zu diesem Ertrage kommen noch die Zwischennutzungen, diese betragen vom Morgen:

Bestand.	Eichen und Buchen.			Kiefern.			Erlen und Birken.
	Im 60sten Jahre.	Im 80sten Jahre.	Im 100sten Jahre.	Im 40sten Jahre.	Im 50sten Jahre.	Im 60sten Jahre.	Im 40sten Jahre.
	Klafter.	Klafter.	Klafter.	Klafter.	Klafter.	Klafter.	Klafter.
gut	2	2	6	4	$6\frac{1}{2}$	7	3
beinahe gut	1	2	6	3	$5\frac{1}{2}$	6	2
mittelmäßig	1	2	5	3	5	$5\frac{1}{2}$	2
sehr mittelmäßig	1	2	3	$2\frac{1}{2}$	$4\frac{1}{2}$	5	1
schlecht	1	1	2	2	4	$4\frac{1}{2}$	1

Ferner liefert die Klafter haubaren Holzes an Reisig:
bei Eichen-, Buchen-, Birken- und Erlen-Hochwald $\frac{1}{4}$ Schock Büschel à 25 Kubikfuß reine Holzmasse,
bei Kiefern . . . . . $\frac{1}{8}$ "

die Klafter Durchforstungsholz:
bei Laubholz . . . . . $\frac{1}{2}$ "
bei Kiefern . . . . . $\frac{1}{3}$ "
die Klafter Unterholz in Mittel- und Niederwaldungen 1 "

An Knüppelholz ist beim Brennholz, und zwar bei Laubholz, $\frac{1}{4}$ der Masse, an Nadelholz $\frac{1}{7}$ derselben; beim Bau- und Nutzholz, und zwar bei Eichen $\frac{2}{5}$, bei Kiefern $\frac{1}{3}$, bei Buchen $\frac{1}{10}$ anzunehmen; jedoch ist wohl zu bemerken, daß das Knüppel- und Reisigholz bei dem oben angegebenen ganzen Ertrage des Waldes an Haupt- und Zwischennutzung schon berechnet, und das Reisig auf Klafter reducirt ist, dergestalt, daß 3 Schock Reisig einer Klafter gleich gesetzt worden.

§. 192.

Fixation und Ablösung der Holzgerechtsame.

Dem Wald-Eigenthümer steht es frei, dahin anzutragen, daß unbestimmte Holzgerechtsame auf ein Fixum bestimmt werden, oder die gänzliche Ablösung zu verlangen.

Digitized by Google

Die letztere kann nicht eher erfolgen, als bis wenigstens die Berechnung des erstern geschehen ist, und man hierdurch den Maßstab für die Abfindung gefunden hat. Die Fixation hingegen geschieht entweder nach dem Bedarf oder darnach, was der Wald liefern kann. Auf das Erste kommt es an, wenn es unzweifelhaft ist, daß der Bedarf befriedigt werden kann, oder auch der Berechtigte auf dessen Erfüllung rechtlichen Anspruch hat, daher wir uns vorzugsweise mit dieser beschäftigen wollen.

§. 193.

Besonders des Bauholzes.

Der Bedarf an Bauholz kann nur auf ein jährliches Abfindungsquantum durch ein gegenseitiges Uebereinkommen festgestellt werden (Allg. L. R. I. c. §. 236. und Gemhth. Ordn. §. 127.). Die Entschädigung für eine Holzberechtigung muß, wenn der Belastete darauf anträgt, in Land mit Anrechnung der Holzbestände gegeben werden. Bei einer Bau- und Nutzholzberechtigung ist es unmöglich, so viel Grund und Boden abzutreten, daß darauf die Nutzhölzer, welche der Berechtigte zu fordern hat, von ihm selbst gezogen werden können. Man muß sich daher mit Pfeil, Ablös. der Waldservituten S. 87, und Hartig, Ablös. der Holz- ꝛc. Servituten S. 11, einverstanden erklären, daß die Entschädigung in so viel Grundstücken an Aecker, Wiesen und Forst gegeben werde, dessen jährlicher Reinertrag die Zinsen des berechneten Geldkapitals, welchem der Werth der Berechtigung gleich kommt, liefert, und also die letztere selbst auf ein Kapital festgestellt werden müsse. Bei dieser Ausmittelung kommen folgende Gegenstände zur Berücksichtigung:

1) der Betrag des Holzes zur ersten Instandsetzung der Gebäude;
2) wie lange alsdann das Gebäude noch stehen kann, ehe der erste Neubau erforderlich ist,
3) die Dauer des Gebäudes, ehe es jedesmal wieder neu gebaut werden muß, und der hierzu erforderliche Baufonds;
4) wie hoch die Reparaturkosten während seiner Dauer sich belaufen;
5) die Versicherung gegen Feuersgefahr.

§. 194.

Berechnung des Werthes einer Bauholzberechtigung.

Den Betrag des Holzes zur ersten Instandsetzung, dessen Werth nach der Holztaxe des nächsten Reviers, und die Dauer des Gebäudes, wenn es gehörig in Stand gesetzt ist, ehe zum ersten Male ein Neubau nöthig wird, muß der Baubediente bestimmen; das hierzu erforderliche Kapital muß dem Berechtigten sogleich in Holz oder baar gegeben werden. Hiernächst ist festzustellen, wie lange ein neues Gebäude stehen kann. Hartig nimmt die Dauer eines Gebäudes von Eichenholz auf 250 Jahre, und eines von Nadelholz auf 120 Jahre an, ehe der Neubau erforderlich ist. Aber hierbei kommt es sehr auf die Beschaffenheit des Holzes in den nächsten Forsten, auf den Ort, wo das Gebäude steht, besonders auf den Boden, auf welchem es errichtet ist, und auf die Stürme, welchen es ausgesetzt ist, endlich auf das Gewerbe, was darin getrieben wird, an. Ein Stall wird wegen der sich anhäufenden Dünste der Thiere kaum 70 bis 80 Jahre aushalten, eine Wassermühle wegen der Erschütterungen und wegen des Wassers auch nicht länger. Das Oberbaudepartement hat in einer der Westpreußischen Regierung ertheilten Instruktion, behufs der abzuschließenden Vergleiche, die Dauer eines Wohnhauses und Scheune auf 80 Jahre, eines Stalles auf 50 Jahre, aber vielleicht zu geringe, angenommen. Diese Dauer muß in jedem einzelnen Falle mit Rücksicht auf obige

Digitized by Google

Verhältnisse bestimmt werden. Der Belastete muß hiernächst ein Kapital geben, dessen Zinsen dem Werthe des zum Neubau erforderlichen Holzes, dividirt durch die Dauer des Gebäudes, gleich kommen, und indem der Berechtigte diese Zinsen aufsammelt, wird er jederzeit, wenn der Neubau nöthig ist, den Baufonds erspart haben. Nennen wir den Werth des Gebäudes W, die Jahre der Dauer N, das Abfindungskapital X und setzen wir voraus, daß dasselbe mit 4 Prozent verzinset wird, so ist: $\frac{X}{25} = \frac{W}{N}$ oder $X = \frac{25\,W}{N}$.

Wenn das Haus einen Holzwerth von 500 Thalern hat und 100 Jahre stehen kann, so ist der beständige Baufonds also 125 Thaler. Aber da das Gebäude noch steht und, nachdem es reparirt wird, noch eine Zahl von Jahren stehen kann, ehe der erste Neubau statt findet, welche wir Z nennen wollen, der Baufonds aber jetzt schon gezahlt werden soll, so würden die Zinsen bis dahin noch zum Kapital geschlagen werden können. Er wird also jetzt eine Abfindung bekommen, welche mit ihren Z Jahre aufgesammelten Zinsen nicht bloß die zum alsdann statt findenden ersten Neubau erforderliche Summe, sondern auch außerdem ein Kapital liefert, dessen Zinsen aufgesammelt den alle 100 Jahre wiederkehrenden Baufonds gewähren müssen, oder angenommen, daß der Zinsfuß, wie es bei allen Ablösungen gesetzlich ist, 4 Prozent, mithin gleich $\frac{X}{25}$ sei, so lautet die Formel:

$$X + \frac{X}{25}\,Z = W + 25\,\frac{W}{N} \text{ oder } X = \frac{25\,W\left(1 + \frac{25}{N}\right)}{25 + Z}.$$

§. 195.

Feststellung der Reparaturkosten.

Hiernächst kommt es auf die Reparaturkosten an. Man hat sich bemüht, diese auf einen Prozentsatz von den Neubaukosten zu bringen, z. B. Eytelwein in seiner Anleitung zur Ermittelung der Dauer und Unterhaltungskosten der Gebäude. Hierdurch werden aber offenbar Irrthümer und Mißverständnisse herbeigeführt. Viel einfacher ist es, daß man das Gebäude selbst betrachtet, und die darin vorkommenden Reparaturen unter Anwendung der obigen Formel veranschlagt. Bei einem massiven Wohnhause kommt, wenn es gehörig unterhalten wird, während dessen Dauer keine Reparatur, welche Bauholz erforderte, vor, höchstens neue Drohnen und Balken im Keller, wenn dieser nicht gewölbt ist. Da man aber hierzu kiehnichtes Holz aussucht, so liegen sie 30 bis 40 Jahre. Bei Häusern von Fachwerk, wenn die Schwellen, wie es gesetzlich ist, auf drei Fuß hohen Fundamenten gestreckt werden, kann man die Dauer von eichenen Schwellen auf 40 bis 50 Jahre, der von Nadelholz gefertigten auf 25 Jahre, bei Wohnhäusern und Scheunen annehmen; bei Ställen werden erstere nur 30 bis 40 Jahre, letztere nur 20 Jahre liegen. Bei Schweineställen tritt die Reparatur der Schwellen und Bohlen noch öfter ein, und letztere sind hier alle 3 bis 4, und in Pferdeställen alle 5 bis 6 Jahre zu erneuern. Stiele, Balken, Rähmstücke, Sparren, dauern solange das Gebäude steht, wenn es gehörig in Acht genommen wird. Die Giebelbekleidung von Brettern und die Windlatten müssen alle 15 Jahre erneuert werden. Bei Wassermühlen dauert der Grundbau, so weit er von Eichenholz gemacht wird, 60 Jahre, dasjenige, was von Nadelholz errichtet wird, so weit es unter der Erde und im Wasser steht, 30 Jahre, dasjenige, was bald unter, bald über dem Wasser sich befindet, kaum 15 Jahre. Eben so oft muß die Wasserwand des Gebäudes erneuert werden.

Digitized by Google

Wenn nun ein Sachverständiger die öftere Wiederholung dieser einzelnen Reparaturen und den Werth des jedesmal dafür zu liefernden Holzes berechnet hat, so wird dieselbe Formel, welche im vorigen §. angeführt ist, angewandt, um das Abfindungs-Kapital x für den Neubau und die Reparaturen zu finden. w sei dann der Werth des Reparaturholzes, n die Zahl der Jahre, wo sie wiederkehrt, und z die Zahl der Jahre, welche verlaufen bis die erste Reparatur nöthig wird. Es ist aber hierbei zu bemerken, daß in den Jahren, wo der Neubau eintritt, kein Reparaturholz gegeben wird. Z. B. das Haus steht 100 Jahre, und die Schwelle soll alle 25 Jahre erneuert werden, so wird sie dreimal gegeben und im vierten Male mit dem Neubau zusammentreffen. Es muß daher der Werth des Reparaturholzes von dem Werthe des Neubauholzes bei der Berechnung abgezogen und besonders berechnet werden. Wenn wir also den Werth des Reparaturholzes, die Zahl der Jahre, wo sie stets wiederkehrt, und die Zahl der Jahre, welche bis dahin verlaufen, daß der Neubau zum ersten Male geschehen muß, mit denselben aber kleinen Buchstaben, wie beim Neubau, bezeichnen, so lautet die Formel für das Abfindungs-Kapital:

$$X = 25\,(W - w) \times \frac{\left(1 + \frac{25}{N}\right)}{25 + Z} + 25\,w\,\frac{\left(1 + \frac{25}{n}\right)}{25 + z}$$

Kommen nun Reparaturen in verschiedenen Perioden vor, so muß für jede eine neue Zahl aufgestellt werden, z. B. bei Mühlen sollen die kleinen Buchstaben die Reparaturen des Grundbaues bedeuten, und wir nehmen für die Verhältnisse beim Wasserbau deutsche Buchstaben an, so würde die Formel anzusetzen sein:

$$X = 25\,[W - (w + \mathfrak{W})] \times \frac{\left(1 + \frac{25}{N}\right)}{25 + Z} + 25\,w\,\frac{\left(1 + \frac{25}{n}\right)}{25 + z} + 25\,\mathfrak{W}\,\frac{\left(1 + \frac{25}{\mathfrak{N}}\right)}{25 + \mathfrak{Z}}$$

Eytelwein in dem angeführten Werke hat dieselben Formeln aufgestellt, und berechnet sie auf dreierlei Weise, einmal wie vorstehend, dann mit einfachen Zinsen des Entschädigungskapitals, und endlich mit immer zum Kapital geschlagenem Zins vom Zins, ohne uns zu sagen, in welchem Falle eine oder die andere Berechnung anwendbar sei. Meiner Ansicht nach können Zinsen von Zinsen niemals berechnet werden, denn da hier ein Kapital gegeben wird, dessen Zinsen sich der Berechtigte aufsammeln soll, um in den wiederkehrenden Perioden den Bau- und Reparatur-Fonds vorräthig zu haben, so ist der Zins vom Zins mit den Gefahren und Ausfällen zu kompensiren, welchen ein auf Zins gelegtes Kapital und der richtige Eingang der Zinsen stets unterworfen ist, und selbst wenn die Abfindung in Grundstücken gegeben wird, so ist die Gefahr nicht vermindert. Ein anderes wäre es, wenn ihm der Belastete für das richtige Eingehen der Zinsen und die Erhaltung des Kapitals bei allen Stürmen der Zeit die Gewähr leisten könnte oder wollte. Ferner hat Eytelwein uns nach Prozenten die Reparaturkosten der Gebäude in solle angegeben; allein die Unterhaltungs-Verbindlichkeit eines ganzen Gebäudes wird seltener abgelöset, wie die Bauholzberechtigung, und bei der letztern treten ganz andere Verhältnisse ein, wie bei dem ganzen Gebäude. Daher haben wir diese Absonderung ungern vermißt.

§. 196.

Nach seiner Angabe in dem vorerwähnten Werke finden bei der Dauer der Gebäude folgende Verhältnisse statt.

Digitized by Google

Bezeichnung der Gebäude.	Massive Gebäude.		Hölzerne Gebäude von Kiefern- oder Fichten-Holz.	
	Dauer der Gebäude.	Jährliche Unterhaltungskosten.	Dauer der Gebäude.	Jährliche Unterhaltungskosten.
	Jahre.	Prozente des Bauwerths.	Jahre.	Prozente des Bauwerths.
Herrschaftliche Wohnhäuser	200	1/2	120	1
Bäuerliche Wohnungen	175	3/4	100	1 1/2
Scheunen, Speicher, Remisen und Federviehställe	175	3/4	80	1
Pferde-, Rindvieh- und Schaafställe	150	3/4	75	1 1/2
Molkenhäuser, Waschküchen und Abtritte	125	3/4	60	1 1/2
Schweineställe	100	1	50	2
Brau- und Branntweinbrennereien	75	3/4	50	1 1/2
Feldbacköfen ohne Ueberbau	25	2	—	—
Befriedigungsmauern	150	1/2	—	—
Hof- und Gartenzäune nebst Thore und Thüren	—	—	15	2 1/3
Brunnen	60	1 1/3	15	1 1/3
Beunnenröhren und Beläge	—	—	10	1 1/3
Brücken, Schleusen und Bollwerke von gewöhnlichem Mauerwerk	50	1 1/3	—	—
Hölzerne Brücken, Schleusen und Bollwerke	—	—	25—30	2 1/2
Pfahlwerke und liegende Roste	—	—	200	—

Bei Gebäuden von Eichenholz ist die Dauer der Gebäude um 1/3 höher, die Unterhaltungskosten aber auf eben so viel wie bei Nadelholz anzunehmen. Gebäude von Lehmpatzen und Pisée sind, wenn sie gehörig hohe Fundamente und angemessen abstehende Dächer haben, in gleichem Verhältniß wie die hölzernen Gebäude anzunehmen.

§. 197.

Entschädigung für die Feuerversicherung.

Endlich kommt es auf die Feuerversicherung an. Der Berechtigte, welcher nunmehr sein Gebäude selbst erbauen muß und kein Bauholz erhält, muß es höher versichern. Nach dem Gesetze soll der Versicherungsbeitrag, welcher für Gebäude dieser Art in den letzten zehn Jahren an die betreffende Landes-Feuer-Societät hat gegeben werden müssen, den Maaßstab geben. Beträgt z. B. der Durchschnitt der jährlichen Beiträge 1/2 Prozent der Versicherungssumme, und der Werth des Holzes in dem Gebäude 1000 Thaler, so beläuft sich die Feuersgefahr auf 5 Thaler jährlich und auf ein Kapital von 125 Thaler.

Sind die Gebäude der Zerstörung oder Beschädigung durch die Gewalt des Wassers ausgesetzt, so ist auch noch für diese Gefahr eine verhältnißmäßige Summe hinzu zu setzen, welche darnach festzustellen ist, wie oft sich die Zerstörung in einem Zeitraume von 100 Jahren ereignet, und wie bedeutend sie gewesen ist. Die bisherige Erfahrung muß hierzu den Maaßstab abgeben. Die Gefahr der Beschädigung durch Sturm soll aber gesetzlich nicht berücksichtigt werden, indem sie durch die Gefahr, der der belastete Wald ausgesetzt ist, ausgeglichen werden soll (Gemheth. Ordn. §. 122,).

§. 198.

Ausmittelung der Rente.

Hiernach ist das Entschädigungs-Kapital ausgemittelt, und es ist leicht gefunden, welche Abfindung in Rente oder an Land gegeben werden soll, denn die Zinsen des Ka-

pitals bilden die jährliche Rente, welche auf Roggen nach dem 14jährigen Durchschnittspreise mit Fortlassung der beiden theuersten und der beiden wohlfeilsten Jahre reducirt wird. Diesem muß wiederum der Reinertrag der Aecker, Wiesen, Hütungen und Forsten gleich sein, welche als Abfindung gegeben werden sollen.

§. 199.

Ablösung der Beennholz-Gerechtigkeit.

Bei der Abfindung der Beennholzberechtigung sind die Fragen aufzuwerfen, ob die Brennholzgeerechtigkeit bestimmt war oder nach dem Bedarf festgestellt werden muß, und im letztern Falle, ob der Wald diesen Bedaef sichert, oder ob sich die Berechtigten mit demjenigen begnügen müssen, was der Wald liefern kann. Wenn die Brennholzberechtigung auf eine gewisse Klafteezahl bereits fixirt ist, so ist alles geschehen, um die Rechte beider Theile zu sichern, und es kann nur noch auf die gänzliche Abfindung ankommen, von welcher weiter unten die Rede sein wird. Wenn aber der Berechtigte das benöthigte Holz entnehmen soll, so ist wiederum zu unterscheiden, ob er stehende Bäume oder nur Raff- und Leseholz, Sprock und dergleichen zu fordern berechtigt war.

Es ist jedesmal zweckmäßig, die Lieferung von stehenden Bäumen auf ein bestimmtes Klaftermaaß zu fixiren, jedoch steht es dem Belasteten, aber nicht dem Berechtigten, frei, auf eine solche Fixation anzuteagen (Gemhtth. Ordn. §. 166 und 168.). Die Berechtigten stehen in dem Wahne, daß ihnen der Belastete so viel Holz verabreichen müsse, als sie ohne Rücksicht auf Sparsamkeit verbrennen wollen. Jede Servitut muß aber pfleglich benutzt werden, und der Berechtigte kann nur dasjenige verlangen, was bei einem sparsamen Gebrauche zur Befriedigung seines Bedürfnisses erforderlich ist. Er darf auch nur das für seine Oekonomie erfoederliche Brennholz verlangen, aber nichts zum Betriebe technischer Gewerbe oder auf Gegenstände des Luxus, z. B. auf Treibhäuser verwenden, wenn er hierzu nicht ein besonderes Recht nachweisen kann. Für die Brennerei und Brauerei und andre Fabrikations-Anstalten, welche schon seit rechtsverjährter Zeit bestanden, muß das Holz fortwährend gegeben werden, wenn auch der Eigenthümer eine Zeitlang den Betrieb dieses Geweebes unterlassen hat. Es ist also auszumitteln, wie viel Holz ein zum feelen Brennholz Beeechtigter jährlich bedaef, vorausgesetzt, daß mit dem Holze möglichst ökonomisch umgegangen wird. Es ist nicht zu läugnen, daß hierauf das Klima, noch mehr aber die Bauart der Häuser und die Einrichtung der Feuerungen einen großen Einfluß haben.

§. 200.

Berechnung des Bedaefs an Beennholz.

Rücksichtlich des Klimas wollen wir das nördliche Deutschland, rücksichtlich der Bauart bei herrschaftlichen, Predlger- und Förster-Gebäuden Fachwerk mit ausgemauerten Fächern, bei Bauerwohnungen mit gelehmten Wänden voraussetzen, eine Bauerstube zu 18 Fuß Länge, 15 Fuß Breite und 8 Fuß Höhe, also 2400 Kubikfuß annehmen, und die Normal-Bauerwirthschaft zu 20 Scheffel Winteraussaat ohne Dienst, und deren Felder mit hinreichender Außenwelde und Wiesewachs voraussetzen, so ist auf die Wohnstube 4 Klafter Kiefern Klobenholz zu veranschlagen. Auf jede herrschaftliche Stube, welche nothwendig geheizt werden muß, ist eben so viel zu rechnen, dergestalt, daß also mit einer Klafter Kiefern Klobenholz, welches 80 Kubikfuß an reiner Holzmasse hat, 600 Kubikfuß Raum den Winter hindurch erwärmt weeden können. Alle ältern Schriftsteller und selbst alle landwirthschaftliche Taxprincipien nehmen eine bei Weitem größere Quantität an; nur Hartig allein in seiner Ablösung der Holzservituten will den Berechtigten

mit

mit 3 Klaftern für die Stube abfinden, welches aber gegen alle Erfahrung spricht. Schon bei obiger Annahme ist auf die möglichste Ersparung Rücksicht genommen.

Zum Kochen, Waschen und Backen kann man auf die erwachsene Person 1 Klafter Kiefern-Kiobenholz rechnen, wobei die Kinder obenein gehen; wenn aber für sie gebraut wird, $1\frac{1}{4}$ Klafter. Will man dagegen das Kochen, Backen und Brauen besonders veranschlagen, so kann man annehmen, daß

der Herd für die Person ..... $\frac{3}{4}$ Kl.,
das Waschen und Backen ..... $\frac{3}{4}$ „
das Brauen ..... $\frac{1}{2}$ „

fortnimmt, oder, genauer, daß in einer großen Wirthschaft im Sommer alle 8 Tage, im Winter alle 14 Tage gebacken wird, und das Gebäcke von 10 Scheffeln $\frac{1}{4}$ Klafter erfordert. Man kann auf die erwachsene Person täglich 2 Pfund Brod, macht 307 Pfund, und 100 Pfund aus dem Scheffel Roggen, $7\frac{3}{10}$ Scheffel rechnen. Der starke Verbrauch der Kartoffeln dürfte den des Brodtes vermindern, und wenn hiernach der Verbrauch zum Verbacken für Eine Person auch nicht $\frac{1}{4}$ Kl. sein würde, so kann nicht unbemerkt bleiben, daß bei der Veranschlagung nur die erwachsenen Personen berücksichtigt sind, und daß der Landmann niemals einen Ofen hat, der das Gebäck von 10 Scheffeln faßt, mithin öfter gebacken und mehr Feuerung konsumirt wird. Bei Gemeindebacköfen wird man mit der Hälfte Holz auskommen können.

Zum Brauen wird auf ein Gebräude von 36 Scheffeln incl. des Darrens 1 Klafter Kiefern und $\frac{1}{2}$ Klafter hartes Holz gerechnet (B. 2. Abschn. 7. §. 226.). Dieses ist aber nur von großen Brauereien, wo wöchentlich gebraut wird, zu verstehen, bei kleinen Hausbrauereien wird diese Quantität auf 1 Wispel angerechnet werden müssen, weil hier öfter gefeuert werden muß. Wenn der Knecht nicht regelmäßig Bier erhält und der Branntwein gekauft wird, so wird man $\frac{1}{2}$ Kl. nur auf die herrschaftlichen Personen und auf den Wirth und seine Frau, aber das Gesinde, welches sich nur mit Kovent begnügen muß, obenein rechnen können. Es wird sich der Bedarf einer Tagelöhner-Familie, welche das Kochen zur Heizung benutzt, höchst selten wäscht, nicht einschlachtet und das Brod bei andern backen läßt, auf mindestens 3 Klafter anschlagen lassen; sobald sie aber wohlhabend ist, eine eigene Kuh hält, ein Paar Schweine aufzieht, oder als Eigenhäusler, Deputant, Handwerker in einem gewissen Wohlstande lebt, wird der Bedarf bis 6 Klafter steigen.

§. 200.
Fortsetzung.

Die Milcherei in einer gewöhnlichen Bauerwirthschaft, wenn die Milch nur zur eigenen Konsumtion verbraucht wird, erfordert keinen besondern Aufwand von Holz; eben so wird das Futter für die Schweine bei dem Küchenfeuer, und das Brühfutter der Kühe, wo es üblich ist, in den Stubenöfen bereitet. Sobald aber eine förmliche Molkenwirthschaft geführet, Käse zum Verkauf bereitet und Schweinezucht getrieben wird, sei es nun in kleinen oder großen Wirthschaften, so wird bis auf 15 Kühe 1 Klafter, und hiernächst für jede 15 Kühe 1 Klafter mehr zur Heizung der Molkenstube, zur Käsebereitung und Reinigung der Geräthe zu rechnen sein; die Kosten des Brühfutters, so wie für die Schweine werden auf eben so hoch veranschlagt werden müssen; 150 milchende Schaafe werden da, wo die Milch benutzt wird, gleichfalls einen Zuschuß von 1 Klafter Holz erfordern.

Bei kleinen Bauerwirthschaften wird das Koch-, Wasch- und Backholz für das Ge-

finde fortfallen, eben so für die Milcherei, und hiernach der Betrag zu ermäßigen sein, weil dort kein Gesinde gehalten und keine Molkenwirthschaft geführt wird.

Endlich erfordert auch die Leinwandbereitung in einer Wirthschaft, das Bleichen und Kochen auch noch mindestens 1 Klafter Holz. Wenn wir uns nun die obige Wirthschaft denken, so sind erforderlich:

für das Heizen der Stube	4 Kl.
an Kochholz für 5 erwachsene Personen	5 "
zum Waschen und Backen	$1\frac{1}{2}$ "
zum Brauen für Mann und Frau	$\frac{1}{4}$ "
für die Milcherei und Schweinezucht	2 "
zur Leinwandbereitung	1 "
	$14\frac{1}{4}$ Kl.

§. 201.

Feuerung für die Altsitzerwohnung.

Es entsteht nun die Frage, ob das Holz zur Feuerung für die zweite oder Altsitzerstube in einer Bauerwirthschaft gegeben werden muß. Hierbei kommt es auf die Einrichtung der Wohnung und den Umfang der Wirthschaft an. Der Altsitzer gehört zur Familie des Wirths, und das Institut des Altentheils ist so alt, wie die bäuerliche Verfassung. Wenn daher eine besondere Altsitzerwohnung vorhanden ist, so kann sich freilich der Belastete nicht entziehen, auch hierauf die nöthige Feuerung zu bewilligen. Es ist aber zu bemerken, daß nicht immer Auszügler vorhanden sind, und wenn daher eine Fixation des Brennholzes vorgenommen wird, so kann man nur Feuerungs-Materiale für den Altsitzer verlangen, wenn ein solcher vorhanden ist. Sonst ruhet das Recht. Bei einer gänzlichen Abfindung kann aber nur für diesen $\frac{1}{3}$ des Bedarfs in Rechnung kommen. Denn angenommen, ein Wirth übernimmt den Hof im 30sten Jahre und bewirthschaftet ihn bis zum 60sten, sein Lebensziel sei bis zum 70sten gesetzt, so wird er $\frac{1}{3}$ der Zeit als Altsitzer leben. Wenn aber auch die Höfe früher angetreten werden, und nicht alle Wirthe 70 Jahre alt werden, so wird man doch, da öfters frühere Todesfälle eintreten, annehmen können, daß $\frac{1}{3}$ der Besitzzeit hindurch immer ein Altsitzer vorhanden ist.

§. 202.

Bedarf für katholische Geistliche.

Die katholische Geistlichkeit, welche gewöhnlich freies Brennholz erhält, fordert dieses sehr häufig nicht allein für sich, den Pfarrer, sondern auch für den Vicarius, den Organisten und die Hospitaliten, die bei jeder Kirche vorhanden sind, indessen mit Unrecht, denn nur der Vicarius gehört zu seinem Hausstande, und wenn auch der Organist und die Hospitaliten von ihm abhängig sind, so sind sie doch eigentlich Kirchen- und nicht Pfarrdiener.

§. 203.

Bezahlung des Holzschlägerlohns.

Wenn nun Klafterholz statt des Holzes in stehenden Bäumen gegeben wird, so entsteht darüber Streit, wer das Holzschlägerlohn bezahlen soll. Der Berechtigte sieht hierin immer eine Last, denn zuvor konnte er das Holz nach Wagenlänge durch seine Leute zurichten lassen und es zu Hause klein hauen, welches ihm keine Ausgaben verursachte; nun soll er aber das Schlägerlohn tragen, welches in der Regel zu 6 bis 8 Sgr. für die Klafter anzunehmen ist (A. L. R. Abschn. §. 274.). Unsrer Ansicht nach muß der Belastete das Holz nach richtigem Maaße überliefern; seine Sache ist es also auch, es in

dieses Maaß zu bringen, und daher das Holzschlägerlohn zu tragen; denn er ist es, welcher den Holzberechtigten abfinden will und in der Fixation einen Vortheil sucht. Dagegen kann es ihm nicht verwehrt werden, wenn er die Bäume abschätzt und sie dem Berechtigten zu einer gewissen Klafterzahl anrechnet. Ist dieser alsdann mit der Abschätzung zufrieden, so muß der Berechtigte sie selbst abhauen. Indessen wird dieses nur zum Nachtheile des Belasteten sein, da der Berechtigte die Bäume gewiß nicht zu der abgeschätzten Klafterzahl annehmen wird, wenn er nicht Ueberschuß hat. Daher bleibt nichts weiter übrig, als daß der Belastete das Schlägerlohn bezahlt, indem der Berechtigte aus keinem gesetzlichen Grunde dazu angehalten werden kann.

§. 204.

Ueber das Verhältniß einer Holzart gegen die andere rücksichtlich der Brennkraft, so wie über den Gehalt an reiner Holzmasse in einer Klafter der verschiedenen Holzarten, haben wir 2. Buch 2. Abschn. §. 266 folgd. gehandelt; hiernach kann berechnet werden, wie viel Buchen-, Ellern- oder anderes Holz statt des angenommenen Kiefernholzes gegeben werden müsse.

§. 205.

Von der Gerechtigkeit zu Raff- und Leseholz.

Bei der Gerechtigkeit zu Raff- und Leseholz treten andere Bestimmungen ein. Selten wird eine größere Wirthschaft ihren Bedarf durch Raff- und Leseholz sichern können, und es kommt darauf an, wie viel Holz wirklich geholt worden.

Gewöhnlich sind in den Forsten zwei Holztage wöchentlich, und zwar nur den Winter hindurch, gesetzlich gestattet, also in 26 Wochen ..... 52 Holztage.

Es kommt nun darauf an, ob der Berechtigte mit einem oder zwei oder mehreren Wagen, ob 2- oder 4spännig, mit Ochsen oder Pferden zur Forst fahren dürfe, und ob er an Einem Tage ein- oder zweimal, oder ob er auch mehrere Wochen, mithin auch einen Theil des Sommers hindurch, in den Wald fahren darf. Angenommen, er könnte mit einem zweispännigen Wagen in obigen Forsttagen in die Forst kommen. Er besucht sie an jedem Holztage einmal, denn zweimal zu laden ist nur möglich, wenn die Forst sehr nahe ist und der Vorrath von mehreren Menschen gesammelt und zusammengehäuft wird, so holt er ..... 52 Fuder;

aber man muß auf Schnee, böses Wetter, schlechten Weg, Krankheit der Pferde und Menschen und andere Abhaltungen mindestens 6 Tage abrechnen, mithin bleiben ..... 46 Fuder.

Eine zweispännige Fuhre Raff- und Leseholz enthält höchstens ..... 20 Kubikfuß

oder $\frac{1}{4}$ Klafter reine Holzmasse, mithin werden ..... $11\frac{1}{2}$ Klafter

gesammelt. Sollen nun diese durch Klafterholz vergütet werden, so sind hiervon folgende Abzüge zu machen:

1) die Brenngüte des Raff- und Leseholzes verhält sich zum Klafterholz wie 3 : 5, folglich werden für diese $11\frac{1}{2}$ Klafter Leseholz $6\frac{9}{10}$ Klafter Klobenholz zu geben sein;

2) zum Sammeln des Holzes gehört aber außer dem Knechte Ein Mitarbeiter, welcher mindestens 2 Sgr. an Tagelohn verdient, und es gehen daher von dem Werthe der 46 Fuhren ..... 3 Thlr. 2 Sgr.

ab.

3) das Klafterholz würde mit 14 Fuhren nach Hause zu fahren sein,

Latus 3 Thlr. 2 Sgr.

Transport 3 Thlr. 2 Sgr.
das Raff- und Leseholz erfordert 46 Fuhren, folglich gehen auch dafür ab
nach Maaßgabe der Entfernung für die Fuhre mindestens 3 Sgr. ..... 3 • 6 •
6 Thlr. 8 Sgr.
Wenn nun die Klafter Kiefern-Klobenholz 2 Thlr. werth ist, also $6\frac{8}{16}$ Kl. 13 • 24 •
so wird die Entschädigung nur noch ..... 7 • 16 •
werth sein. Bei vierspännigen Fuhren ergiebt sich ein ähnliches Verhältniß.

Ein Schubkarren Holz enthält ungefähr 2 Kubikfuß. In sofern also der berechtigte Tagelöhner nur mit diesem das Holz holen dürfte, und jeden Holztag zweimal zum Walde gehen könnte, so würde er 104 Karren oder 208 Kubikfuß Holz holen. Diese würden nach obigem Verhältniß von 3 : 5 mit 125 Kubikfuß oder $1\frac{1}{2}$ Klafter Holz abgelöset werden. Von dem Werthe desselben ist aber das Sammeln abzurechnen. Man kann annehmen, daß es nicht mehr kostet als 26 Sgr., nämlich jeden Holztag 6 Pf. Die Versäumniß des Karrens ist mit den Kosten der Anfuhr auszugleichen.

Hieraus wird sich auch berechnen lassen, wie viel dem Berechtigten an Klafterholz gegeben werden muß, wenn er seinen Bedarf an Raff- und Leseholz und stehenden Bäumen bekam, und ihm die Raff- und Leseholz-Gerechtigkeit verbleiben soll; denn es kommt blos darauf an, auszumitteln: wie groß war sein Bedarf, und welchen Theil desselben konnte er durch Raff- und Leseholz befriedigen; wie viel kommt ihm also für das in stehenden Bäumen geholte Holz zu? Daß übrigens der Werth der Befugniß sich ändert, wenn sie in Laubholzwäldern ausgeübt wird, und zwar nach dem Verhältnisse, in welchem der Werth dieser Holzarten selbst gegen einander steht, versteht sich von selbst.

In großen Wäldern ist kein großer Vortheil mit der Abfindung der Gerechtigkeit auf Raff- und Leseholz verbunden, denn letzteres bleibt sonst nutzlos liegen. Der Belastete gewinnt nur allein durch die geringere Aufsicht, welche er zu führen genöthigt ist, oder wenn sich Gelegenheit findet, die Einsammlung an andre arme Leute gegen einen höhern Preis zu verpachten.

§. 206.

Verfahren, wenn Mangel an Raff- und Leseholz eintritt.

Häufig wird es darauf ankommen, den Vorrath an Raff- und Leseholz, welchen ein Wald liefern kann, zu bestimmen, wenn z. B. die Berechtigten klagen, daß ihnen das Recht durch übermäßige Holzschläge geschmälert, oder daß mehreren Theilnehmern die Befugniß gegen eine Haide-Einmiethe eingeräumt wird, so daß die eigentlichen Berechtigten Mangel leiden. Wie es festzustellen sei, ob übermäßige Holzschläge vorgenommen sind, darüber ist schon oben verhandelt; aber ob der Bedarf an Raff- und Leseholz den Berechtigten fehlt und dieses durch die Einmiethung von mehreren Interessenten verursacht wird, läßt sich nur durch eine Besichtigung des Waldes ermitteln, wobei sich dann ergeben wird, ob wirklich ein Mangel stattfindet. Wenn der Waldeigenthümer eine ordnungsmäßige Holzwirthschaft führt und hierdurch der bisherige Vorrath an Raff- und Leseholz geschmälert wird, so begründet dieses noch nicht die Befugniß, eine Abfindung in stehendem Holze zu fordern.

§. 207.

Berechtigung zum Leuchtkiehn.

Die Berechtigung zum Holen des Leuchtkiehns kommt auch zuweilen vor. Wenn die Erleuchtung der Stube vom 1sten Oktober bis 15ten März von 5 Uhr, und hiernächst noch 14 Tage jedesmal von $4\frac{1}{2}$ Uhr, und in den übrigen Monaten, so weit es nöthig ist, von 4 Uhr anfängt und bis 10 Uhr Abends dauert, so muß sie jährlich 1728 Stunden erleuchtet

Digitized by Google

werden, und mehrere Versuche haben ergeben, daß 1 Pfund fetter Wurzelkiehn 1 Stunde 5 Minuten, magerer Stammkiehn 45 Minuten eine solche Erleuchtung giebt, daß in dem Zimmer die nöthigen wirthschaftlichen Arbeiten vorgenommen werden können. Von dem fetten Kiehn wiegt der Kubikfuß 63 Pfund, von dem magern 48 Pfund. Es sind daher

vom erstern 1595 Pfund oder $25\frac{1}{2}$ Kubikfuß, circa $\frac{1}{2}$ Kl.
vom letztern 2160 " " 45 " " $\frac{9}{10}$ "

als Bedarf erforderlich (Pfeil Ablös. der Waldservituten, S. 56.). Bei der Ablösung kann man den Werth des Rechts nur mit dem Bedarf an Oel vergleichen. Nach Krünitz Encyklopädie B. 104. S. 601 erfordert eine gewöhnliche Lampe in 3 Stunden 9 Minuten 1 Loth Rüb-, Leinöl oder Thran. Es werden also für diese 1728 Stunden $17\frac{1}{4}$ Pf. Thran erfordert; das Pfund Thran zu 6 Sgr., beträgt der Werth der Gerechtigkeit 3 Thlr. 13 Sgr., und wenn man hierzu für 7 Sgr. Dochte rechnet, so würde sie 3 Thlr. 20 Sgr. werth sein. Hiervon sind aber die Kosten der Anfuhr von resp. $\frac{1}{2}$ oder $\frac{9}{10}$ Kl. Kiehn abzurechnen, je nachdem der Wald nach seinem Holzwuchs fetten oder magern Kiehn liefert.

§. 208.

Gerechtigkeit zum Stubben-Roden.

Ueber das Roden der Stubben zur Theerschwelerei haben wir schon Buch 2. Abschn. 2. §. 97. gehandelt. Gewöhnlich ist festgesetzt, zu wie viel Bränden der Berechtigte die Stubben roden dürfe, und es kommt hiernächst darauf an, die Größe des Ofens auszumessen, und festzustellen, wie viel Klafter er halten könne. Ist Ersteres nicht bestimmt, so können nicht mehr als höchstens 6 Brände in Einem Jahre angenommen werden, es müßte denn sein, daß eine ganze Gemeinde in Einem Ofen brennt und der zweite Wirth einsetzt, wenn der erste auskaret; dann können bis 12 Brände gefertigt werden. Ueber den Ertrag des Theerschwelens ist in dem oben angeführten §. gehandelt. Das Holz zum Manteifeuer muß der Theerschweler jederzeit kaufen, wenn er auch die Gerechtigkeit zum Kiehnstubben-Roden hat.

Wenn aber die Berechtigten, neben der Holzgerechtigkeit zum Raff- und Leseholzsammeln, auch befugt sind, Stubben behufs der Feuerung zu roden und hierdurch ihren Bedarf zu ergänzen, so ist zu bemerken, daß 1 Klafter Stubbenholz nur 54 Kubikfuß reine Holzmasse enthält. Angenommen, ein berechtigter Bauer soll sein Bedürfniß mit 15 Klafter Kiefern-Klobenholz befriedigen können, so erhält er statt $11\frac{1}{2}$ Klafter Raff- und Leseholz, wie oben angeführt, $6\frac{9}{10}$ Klafter Klobenholz. Er hat ferner gerodet 12 Kl. Stubben, wodurch er sich die fehlenden $8\frac{1}{10}$ Klafter verschafft hat.

Von dem Holzwerthe der 12 Klafter gehen aber ab,

wie oben für das Sammeln des Raff- und Leseholzes	6 Thlr.	8 Sgr.
12 Kl. Stubben kosten zu roden à 1 Thlr.	12 "	— "
die Anfuhr à 6 Sgr. pro Kl.	2 Thlr. 12 Sgr.	
die Anfuhr von $8\frac{1}{10}$ Kl. Klobenholz	1 " 18 "	
folglich mehr	— "	24 "
	19 Thlr.	2 Sgr.

Hier tritt nun der Fall ein, wo der Gutsherr das Schlägerlohn mit dem Roden der Stubben sehr füglich ausgleichen kann, welches dadurch geschieht, daß ihm die Arbeit des Rodens in Rechnung gestellt wird. Von dem Werthe der 15 Klafter geschlagenen Holzes, welche der Belastete dem Berechtigten geben muß, gehen also 19 Thaler 2 Sgr. ab, und der Ueberrest bleibt die jährliche Rente.

Digitized by Google

§. 209.

Ablösung der Gerechtigkeit zu Geschirrholz.

Bei der Abfindung einer Gerechtsame auf landwirthschaftliches oder Müller-Geschirrholz ist aus den Forstrechnungen der zehn- oder zwanzigjährige Durchschnitt des erhaltenen Holzes auszumitteln und hiernach der Einjährige Werth zu bestimmen. Dieser giebt die Rente an, welche zu Kapital gerechnet wird, um sich von den Zinsen den Bedarf anzuschaffen. Ob übrigens dieses Kapital in Grund und Boden oder in Korn-Rente zu gewähren sei, wird der folgende §. zeigen.

§. 210.

Art der Abfindung.

Die Entschädigung für die Holzberechtigung soll, wenn der Belastete darauf anträgt, in der Regel in Land mit Anrechnung der darauf befindlichen Holzbestände statt finden, wenn solches zu einer forstmäßigen Holzbenutzung als Acker und Wiese geeignet ist. Wenn ihm aber die Entschädigung in Land nicht dergestalt gegeben werden kann, daß er sie zu dem abgeschätzten Werthe zu nutzen vermag, oder wenn er dadurch nicht in den Stand gesetzt wird, sich die Nutzung, die hierdurch abgelöset werden soll, anderweitig zu schaffen, so muß der Berechtigte auch eine jährliche Rente annehmen (Gemheth. Ordn. §. 127 und 77.).

Die einfachste Art der Abfindung würde sein, wenn man dem Berechtigten einen Theil des Waldes gäbe, auf welchem er sich den Bedarf an Holz selbst ziehen könnte. Wäre er zugleich Weideberechtigter, so könnte man ihm die darin befindliche Weide auf seine Hütungs-Abfindung anrechnen. Dieses ist aber in der Wirklichkeit selten auszuführen; denn zur forstmäßigen Benutzung sind bei Kiefern mindestens 60 Morgen, bei Eichen und Buchen 50 Morgen erforderlich (B. 3. Abschn. 8. §. 414.). Bei Elsen und Birken im 30jährigen Umtriebe werden hierzu 15 bis 20 Morgen genügen. Eine solche Fläche müßte Holz von allen Altersklassen enthalten, damit der Berechtigte sofort seinen Bedarf entnehmen und damit alljährlich fortfahren könnte. Ein solches Terrain ist aber nicht leicht zu finden. Nur allein bei Elsen- und Birkenbrüchern im kurzen Umtriebe ist diese Art der Abfindung möglich, so wie bei Laubholzwäldern, die als Unterwald bewirthschaftet werden. Noch weniger kann bei der Bauholzgerechtsame dem Abzufindenden ein Waldtheil als Eigenthum überwiesen werden, der den berechneten Werth der Gerechtsame hat, und aus welchem er zu jeder Zeit den Bedarf an Bau- und Reparaturholz entnehmen kann. Es bleibt daher die natürliche Ausgleichung nur bei Brennholz-Abfindungen großer Güter und ganzer Gemeinden möglich. In andern Fällen bleibt Nichts weiter übrig, als den jährlichen Werth der Gerechtsame als eine Rente anzunehmen, hiernächst den Ertrag des Bodens, wie er nach der Abholzung mit Stubben zur Weide geschickt ist, zu berechnen, das darauf stehende Holz aber nach seinem zeitigen, besonders abzuschätzenden, Werthe, den es hat, wenn es herunter geschlagen und verkauft wird, als ein Kapital anzusehen, dessen Zinsen der Bodenrente hinzuzurechnen sind, und auf diese Weise die Ablösungsfläche mit dem Werthe des Rechts auszugleichen. Dem Berechtigten bleibt nunmehr überlassen, ob er das Holz stehen und heranwachsen lassen will; dann verliert er aber den Werth der Weide und gewinnt künftig bei dem Holze. Sollte aber der Boden so schlecht sein, daß er nach der Abholzung zu fliegendem Sande wird, dann ist nur eine Abfindung in Rente möglich; denn der Berechtigte kann verlangen, daß er sogleich eine Nutzung erhalte, welche seine Berechtigung ersetzt, aber daß er nicht zu warten genöthigt ist, bis der Wald so weit heranwachse, daß er haurecht geworden sei. Eine Ausnahme tritt ein, wenn die Abfindung so groß ist, daß sie sofort forstwirth-

Digitized by Google

schaftlich zu benutzen und ein jährlicher Ertrag daraus zu entnehmen sein würde. Dieser Ertrag nebst dem Werthe der Weide werden alsdann die Rente geben, die dem Werthe der Berechtigung gleich kommt. Wenn der Privatbesitzer seinen Wald von der Holzungsgerechtigkeit befreien will, und eine andre große Forst in der Nähe vorhanden ist, aus welcher sich der Berechtigte den Bedarf verschaffen kann, so ist es nach obiger Vorschrift zulässig, wenn er ihm den Werth der Berechtigung als jährliche Rente giebt, und ihm die Kosten der weitern Anfuhr vergütet, in sofern diese nothwendig sein sollte.

§. 211.

Gerechtigkeit zur Holznutzung ohne Schonungsrecht.

Eine besondre Art von Holzgerechtigkeit ist es, wenn der Eigenthümer von Aeckern, Wiesen und Hütungen das auf denselben anwachsende Holz bis zur Haubarkeit stehen, und von einem Dritten benutzen lassen muß. Es kommt vor, wenn sich die Gutsherren bei der eigenthümlichen oder erbpachtlichen Verleihung der Höfe die Eichen, welche auf den Rändern der Felder stehen, vorbehalten haben, oft aber auch bei sehr nassen, tiefliegenden Hütungen, wo sich ein Theil die Benutzung der unter dem Viehfraß aufwachsenden Eisen und Birken vorbehalten hat. Dieses Recht soll nach §. 128. der Gemth. Ordn. durch die Bezahlung des Taxwerths des vorhandenen Holzes oder durch die Erlaubniß, dasselbe in Natur fortzunehmen, und mit Einem Prozent dieses Werths abgelöset werden. Neben dieser Entschädigung ist der Berechtigte nicht noch eine besondere Entschädigung für die ihm etwa zustehende Mastnutzung zu fordern befugt; stand aber dem Belasteten die Mastnutzung zu, so muß er sich deren Betrag von seiner Entschädigung kürzen lassen (Gemhtth. Ordn. §. 130.).

Die hier bestimmte Abfindung scheint unverhältnißmäßig gering zu sein. Es lehrt die Erfahrung, daß Eisen und Birken in nassen Brüchern sehr kräftig anwachsen, ungeachtet keine Schonung statt findet, und daß also der Berechtigte nach 18 oder 20 Jahren jedesmal eine der Fläche nach ziemlich reichliche Quantität Holz herunter schlagen kann, und selbst in höher gelegenen Gegenden wird der Viehfraß zwar den Holzwuchs bei jedem Abtriebe vermindern und zuletzt zerstören; aber es wird lange dauern, ehe das Holz gänzlich ausgeht. Man hat besonders einzelne Gegenden, wo der Boden zum Holztrieb so geneigt ist, daß er durch die Hütung des Viehes nicht unterdrückt werden kann, und es ist also klar, daß Ein Prozent des Holzwerths unmöglich eine hinreichende Entschädigung für die Gerechtigkeit, das freiwillig in den Weiderevieren aufschlagende Holz zu nutzen, abgeben kann. Dagegen mag sie dort genügen, wo vielleicht einzelne Sprang-Eichen auf fremdem Grunde stehen. Die Pommersche Generalkommission fand sich veranlaßt, auf dieses anscheinende Mißverhältniß höhern Orts aufmerksam zu machen, und die Vermuthung zu äußern, daß eine jährliche Rente von 1 Prozent des Holzwerths gemeint sein könne, wurde aber von dem Königl. Ministerio durch das Reskript vom 9ten April 1824 dahin belehrt, daß bei Gerechtigkeiten dieser Art nur der aktuelle Bestand des vorhandenen Holzes einen Anhalt gewähren könne, indem nämlich mit keinem Grade von Wahrscheinlichkeit darüber zu bestimmen sei, was von diesen Holzbeständen, wenn sie nicht sogleich fortgenommen würden, fernerhin aufkommen und erhalten werden dürfte (Kretzschmer's Anl. S. 543.).

§. 212.

Grundgerechtigkeiten des Torfstichs.

Ueber die Abfindung der Berechtigten durch Torf und über das Verhältniß desselben zum Holze ist Buch 2. Abschn. 1. §. 38. verhandelt. Der Eigenthümer des mit einer fremden Torfstichs-Gerechtigkeit belasteten Moors kann verlangen, daß der Berechtigte den Torf in gehöriger Tiefe und in regelmäßigen Gräben aussteche, weil jede Servitut

Digitized by Google

pfleglich benutzt werden soll, und er kann ferner begehren, daß sie auf den Bedarf bestimmt und dieser fixirt werde. Aus dem, was vorstehend von dem Bedarfe an Holz angeführt ist, und aus der Vergleichung des Torfs mit dem Holze kann auch die Quantität von Soden oder die Fläche ausgemittelt werden, welche dem Berechtigten zukommt. Bei Gemeinheitstheilungen muß aber die Berechtigung oft, wenn sie dem Zwecke derselben hinderlich ist, abgelöset werden (Gemhtth. Ordn. §. 142.). In der Regel muß dieses durch Rente geschehen. Außerdem ist es nicht möglich, das Recht des Berechtigten für ewige Zeiten sicher zu stellen, weil das Wiederwachsen des Torfs (B. 2. Abschn. 1. §. 42.) so höchst ungewiß ist; es müßte denn das abzutretende Moor so unerschöpflich sein, daß die Erschöpfung auch in mehreren hundert Jahren nicht zu erwarten steht. Der Gehalt des Moors an Torf ist nach obigen Vorschriften zu ermitteln nicht schwierig. Es ist zu untersuchen, wie tief es nach dem Wasserstande ausgestochen werden kann, und wie tief der Torf steht, welches durch Bohrversuche ermittelt wird. Dem Berechtigten muß aber auch die Weide, welche sich auf der Oberfläche befindet, angerechnet werden. Dieses geschieht bei der Gemeinheitstheilung, und es ist darauf zu achten, wie viel Fläche alljährlich zum Stechen und Trocknen des Torfs erforderlich ist, denn dreimal so viel Fläche, wie ausgestochen, wird auch der Weide und dem Trockenraum entzogen; ferner wie viele Jahre dazu gehören, bis die ausgetorften und geebneten Flächen wieder als Wiese nutzbar werden. In fünf Jahren wird sie in der Regel Wiese sein, und daher muß, wenn 26 □R. jährlich auszustechen sind, 1 M. 120 □R. als für die Weide unnutzbar betrachtet werden.

§. 213.

Vom Paltenhieb.

Das Kultur-Edikt vom 14. September 1811. §. 23. wünscht die Aufhebung der Servitut des Palten-, Haide- oder Bültenhiebes, welche zwar bei einer verbesserten Wirthschaft an vielen Orten gänzlich, aber in dürftigen Gegenden noch lange nicht entbehrt werden kann, sondern die einzige Zuflucht des Landmanns bleibt, um sich die fehlende Einstreu und das Düngematerial selbst zu verschaffen. Der Umfang der Berechtigung wird durch das Bedürfniß bestimmt (Gülich de jure sciscendi cespitas in fundo communitatis. Goetting. 1774. Da sich dieses nun wieder nach dem Umfange an Acker richtet, so wird das Recht bei der Theilung der Weide, die nach demselben Maaßstabe erfolgt, von selbst ausgeglichen (Gemhtth. Ordn. §. 52.). Wenn aber die Weide nicht getheilt, sondern ein Servitutberechtigter für beide Gerechtsame abgefunden werden soll, so ist auch hierauf besonders Rücksicht zu nehmen. Rücksichts derjenigen Weideberechtigten, die keinen Acker haben, ist der Bedarf an Palten im 1. Buch 8. Abschn. §. 412. angegeben. Es ist dort bemerkt, daß die Palte $\frac{3}{4}$, $1\frac{1}{2}$ bis $1\frac{1}{2}$ Zoll dick gehauen wird, und 1 Fuß breit und 3 Fuß lang ist, daß jede Streuung eines Haupts Rindvieh 6 □Fuß, mithin 2 Palten erfordert, daß täglich neu gestreut, im Sommer aber, wo das Vieh draußen geht, die Streu nur einen Tag um den andern erneuert wird. Hiernach sind 547 Palten für den Kopf nöthig. Ein Morgen gibt, wenn Fuß vor Fuß fortgehauen wird, und nur zwischen jede Reihe 3 Zoll stehen bleibt, und man den 16ten Theil für Steine, Bruch u. s. w. abrechnet, 7800 Palten, also ist für eine Kuh erforderlich jährlich ..... 13 □R.
und da man annehmen kann, daß dieselben, wenn sie $\frac{3}{4}$ Zoll dick gehauen werden, in 10 bis 14 Jahren wieder wachsen, mithin im Durchschnitt innerhalb 12 Jahren ..... 156 □R.

Es

Es kann aber nach 8 Jahren schon wieder als mittelmäßige Weide angerechnet werden, so daß also $\frac{2}{3}$ durch den Plaggenhieb unbrauchbar wird. Sollte der Berechtigte die Palten dicker wie $\frac{3}{4}$ Zoll hauen, so dauert es freilich länger, ehe sie wieder anwachsen. Ein gewöhnliches zweispänniges Bauerfuder enthält 121 bis 122 Plaggen, jede zu $\frac{1}{4}$ Kubikfuß, macht $30\frac{1}{2}$ Kubikfuß. Sie wiegt bei mittlerer Trockenheit ungefähr 50 Pf., mithin das Fuder 1200 Pf. Sobald sie aber dicker gehauen werden muß, welches die Beschaffenheit des Bodens ergiebt, so vermehrt sich das Gewicht; ist derselbe nämlich sehr erschöpft oder sehr trocken, so muß die Palte dicker gehauen werden, und sie wird alsdann nach Maaßgabe der Dicke bis 70 Pf. wiegen, dann aber auch eine bei Weitem größere Fuderzahl zur Unterstreu zwar nöthig sein, die abzuplaggende Fläche sich aber gleich bleiben. In der Regel wird da, wo der Paltenhieb gewöhnlich ist, das Stroh verfuttert oder nur zu Streu für die Pferde verwandt, die Kühe und Schaafe stehen auf Palten. Wenn nun gleich die eigenen Düngungsmittel an Schilf und Stroh von dem Bedarf an Palten abgerechnet werden sollen, so giebt doch die Unterstreu für diese Thierarten den besten Maaßstab für das Bedürfniß, indem man annehmen kann, daß die Pferde mit dem wenigen Vorrath an Streumaterial gestreut werden. Man rechnet, daß für 100 Schaafe 36 bis 40 Fuder von jenen Palten, wenn aber gehürdet wird, nur halb so viel nöthig ist. Für Ein Haupt Jungvieh wird man $\frac{2}{3}$ des Bedarfs Einer Kuh veranschlagen müssen.

§. 214.

Vom Heidehieb.

Bei dem Heidehiebe finden ähnliche Verhältnisse statt. Es dient die Heide bloß als Surrogat des Streustrohs, und man rechnet hiervon als Einstreu im Sommer nur 1 Fuder, im Winter 2 Fuder auf die Kuh. Wenn die Heide völlig geschlossen ist, so geben 6 □Ruthen ein Fuder von 1200 Pf., vorausgesetzt, daß sie bis 3 Fuß lang ist. Besser ist sie, wenn sie kürzer gehauen wird, und man 8—9 □R. annimmt. Wird sie über der Erde fortgehauen, so wächst sie in 5 bis 6 Jahren wieder bis zur Haubarkeit, wenn sie aber mit einer dünnen Rasendecke fortgenommen wird, so ist sie erst in 8 Jahren wieder brauchbar; die abgehauene Fläche wird aber dann zur Hälfte als brauchbare Weide anzunehmen sein.

§. 215.

Berechnung der Abfindung.

Hieraus ergiebt sich nun, welche Vergütigung dem Weideberechtigten zu geben ist, wenn er mit der Hütungsberechtigung zugleich diejenige des Plaggen- oder Heidehiebes verbindet. Wenn das Bedürfniß der Plaggen und Heide festgestellt und die zu dessen Befriedigung erforderliche Fläche ermittelt ist, so wird ihm diese bei der Anrechnung der Weide nach dem oben angegebenen Verhältnisse mit überwiesen. Werden aber dem Berechtigten sehr verhauene Flächen übergeben, so muß ihm für die Zeit, bis sie wieder zur Weidebenutzung geschickt sind, interimistisch ein anderes Weiderevier als Zugabe überlassen bleiben, welche er nach dem Maaßstabe, wie sich der Boden wieder benarbt, zurück zu liefern verpflichtet ist.

§. 216.

Waldstreu.

Die Berechtigung, Waldstreu zu sammeln, kann ihrem Werthe nach nie höher berechnet werden, wie sie bei der Beobachtung der Forstpolizei-Gesetze genutzt werden kann (Gemhtth. Ordn. §. 140.). Wir haben B. 2. Abschn. 2. §. 125. von dem Werthe der Waldstreu, von der Ausübung des Rechts, von der Beschränkung bei der Befugniß sie zu sammeln, und von dem Ertrage, welchen der Wald liefert, gesprochen, und bemerken

hier nur noch, daß diese Servitut zu denjenigen gehört, welche der Benutzung des Waldes am Nachtheiligsten sind, und deren Abbüedung der Eigenthümer desselben dringend wünschen muß. Das Gesetz (Allg. L. R. Th. I. Tit. 8. §. 92.) hat die Ausübung deeselben nur da gestattet, wo sie bei dem Mangel einer eigenen Einstreu dem Landmann unentbehrlich ist. Das Bedürfniß bestimmt also auch hier den Umfang des Rechts, in sofern der Wald hinreichende Streu liefert, um dasselbe zu befeiedigen. Für den letzten Fall ist bereits in der angeführten Stelle des 2ten Buchs ausgemittelt, wie viel Streu ein Wald liefern kann und wie groß also dee Umfang seines Rechts sei. Wenn es aber an Streu nicht fehlt, so ist der Viehstand, welchen der Berechtigte in einem Durchschnitt von 10 Jaheen gehalten hat, zu veranschlagen, und es ist ferner auszumitteln, wie viel Heu und Stroh das Grundstück liefert. Hiervon wird der Theil, welcher zue Ernährung des Viehs erforderlich ist, abgezogen, und der Ueberrest bleibt zur Einstreu. Diese Sätze sind im ersten Theile angegeben, und wir wissen auch aus den dort gegebenen Eeläuterungen, wie viel das Vieh zur Einstreu gebraucht. In sofern der Vorrath an Stroh hierzu nicht hinreicht, muß das Fehlende aus dem Walde durch Waldstreu ersetzt werden. Hiernach ist also der Umfang des Rechts zu bestimmen, und mehr darf der Berechtigte aus dem Walde nicht entnehmen. Die Ablösung des Rechts hat aber ihre Schwierigkeiten. Ein Kapital oder eine Rente kann dem Berechtigten nicht genügen, weil er hiermit keinen Dünger kaufen kann, oder sollte er sich diesen anschaffen können, so würde die Abfindungssumme so hoch sein, daß der Eigenthümer es vorziehen müßte, den Schaden ferner zu dulden. Die Rente könnte nur dadurch bestimmt werden, daß der Berechtigte in den Stand gesetzt würde, so viel Heu anzukaufen, daß er eben so viel Stroh, wie zum Eesatze der Einstreu nöthig ist, von der Futterung zu entbehren im Stande wäre. Angenommen daß der Berechtigte die Einstreu für 10 Kühe aus dem Walde entnimmt, so bedarf er hieezu (B. 1. Abschn. 8. §. 175.) 9000 Pf. Streustroh, welches mit 18000 Pf. Waldstreu (B. 2. Abschn. 2. §. 128.) ausgeglichen wird. Um diese 9000 Pf. Stroh beim Futter zu ersparen, müssen, da das Winterstroh nur eingestreut wird, 3000 Pf. Heu angekauft werden, welche à 18 Pf. = 1 Metze Roggen einen Werth von 10 Scheffel 6 Metzen Roggen haben.

Die Abfindung mit Acker hat gleichfalls ihre Schwierigkeiten, weil nur ein solcher Boden dazu geeignet ist, auf welchem Heu oder Futtergewächse gebaut werden können, mithin ein kleefähiger Boden oder Wiesen. Dieser ist aber in dem Walde selten zu finden, und einen andern kann der Berechtigte nicht anzunehmen gehalten sein. Kann die Ausgleichung durch Wiesen geschehen, so wird eine Fläche, welche 30 Centner Heu gewährt, als Abfindung zureichen, und die Kosten der Heuwerbung mit dem Sammeln der Waldstreu kompensirt werden können. Beim Acker kommt es darauf an, zu welchen Arten von Futtergewächsen er geeignet ist. 1 Morgen mit Lucerne besäet liefert = 4400 Pfund Heu, 1 Morgen mit Klee aber nur = 2600 Pfund.

Man darf nicht einwenden, daß die Abfindungsfläche nicht beständig Klee tragen könne, denn es bleibt die Sache des Wirths, sie in seine Wirthschafts-Roulance so zu bringen, daß er jährlich dieselbe Fläche mit Futterkräutern bestellen kann. Auch hier kann es auf die Bestellungskosten nicht ankommen, da diese reichlich gegen die Kosten des Sammelns der Waldstreu aufgehoben werden. Es giebt Waldstreu von Moos, von welcher 1½ Pfund dem Stroh gleich kommen, aber auch andere von Laubholz, bei welcher 3 Pfund auf 1 Pfund Stroh gerechnet werden.

Digitized by Google

§. 217.

Gerechtigkeit zum Kalk, Erde, Steine und Lehm holen.

Andere Servituten, als das Recht, auf fremdem Grunde Kalk zu brennen, Erde, Steine und Lehm zu holen, müssen jederzeit so ausgeübt werden, daß den Aeckern, Wiesen, Hütungen und Holzpflanzungen kein Schaden geschieht. Auch muß sich der Berechtigte zuvor bei dem Verpflichteten melden und die Anweisung des schicklichen Ortes abwarten (Allg. L. R. Th. I. Tit. 22. §. 240.). Diese Gerechtigkeit dürfte wohl einer Ablösung nicht fähig sein; denn die Erde ist gewöhnlich zu Dämmen, Buhnen und andern Wasserwerken nothwendig, auf die Lehm- und Kalkgruben sind Ziegeleien begründet oder der Bedarf kann nicht entbehrt werden, weil er zum Bau der Häuser oder zur Düngung unentbehrlich ist. Daher sollen die Lehm-, Sand- und Mergelgruben, Kalk- und Steinbrüche bei Gemeinheitstheilungen gemeinschaftlich bleiben, in sofern die Theilnehmer nicht durch die Ueberweisung besonderer Vorräthe dieser Art abgefunden werden können. Wenn aber bei Gemeinheitstheilungen einen Theilnehmer das Loos trifft, ein Stück Land annehmen zu müssen, welches mit einer solchen Grundgerechtigkeit belastet ist, so müssen ihn die übrigen Gemeindeglieder so lange für die entbehrte Nutzung der Oberfläche durch eine Rente entschädigen, bis der Boden, nachdem der Lehm abgegraben und die Gruben geebnet worden, zum Kornbau oder zur Hütung tauglich ist.

§. 218.

Gräserei-Gerechtsame.

Die Servitut des Grasschneidens ist die Befugniß, Gras mit der Sichel ausschneiden und zum Viehfutter benutzen zu dürfen, und wird vorzugsweise in den Wäldern, aber auch auf tiefen Weiden ausgeübt, wo das Gras, dessen das Vieh nicht habhaft werden kann, im Herbste geschnitten und gesammelt wird. Es ist dieses nicht als ein mit der Weidegerechtigkeit verbundenes, sondern als ein für sich bestehendes Recht anzusehen, über welches ein besondrer Erwerbstitel nachgewiesen werden muß. In dem Walde darf es in den Schonungen, wo das Holz noch sehr klein ist, auch nicht mit Blattsicheln oder Sensen, sondern nur mit Zahnsicheln, mit denen es, nachdem es mit den Händen zusammengefaßt worden, abgerissen wird, ausgeübt werden (Allg. L. R. Th. I. Tit. 8. §. 91.). Stockausschläge, welche 3 Jahre alt sind, und Saamenpflanzen über 5 Jahre alt, werden durch die Sichel nicht mehr beschädigt. Bis dahin darf man die Schonung zum Grasschneiden nicht benutzen, und selbst das Ausrupfen desselben mit den Händen ist den Saamenpflanzen schädlich, da es nicht zu vermeiden ist, daß die kleinen Holzpflanzen mit ausgerissen werden. Viele Forstmänner halten das Grasschneiden in den Schonungen für nützlich, weil das lange und dick stehende Gras die Saamenlohden unterdrückt, und diese durch die sich in dem Grastorfe einnistenden Mäuse Schaden leiden. Auf trocknen hohen Flächen wird das Gras aber das Ausdörren des Bodens verhindern, und so wird denn jeder Forstmann nach der Oertlichkeit bestimmen, ob das Grasschneiden zu dulden sei. Die Befugniß trifft in der Regel einen Gegenstand, der für den Eigenthümer unnütz ist und dessen Benutzung nur armen Leuten zusteht, für die er einen sehr großen Werth hat. Es kommt auch hier darauf an, ob der Berechtigte sein Bedürfniß zu befriedigen vermochte, oder ob der Vorrath hierzu nicht ausreichte. Man giebt denjenigen, welche sich zum Grasschneiden in den Forst einmiethen, Marken, oder brennt die Sichel mit einem Zeichen, und es werden dafür von 10 bis 25 Sgr. als Miethe für das Grasschneiden gezahlt.

Fünfter Abschnitt.

Vom Zehntrecht.

§. 219.

Vom Zehnten überhaupt.

Der Zehnte besteht in einem gewissen Antheil von den Früchten eines Guts, welcher gewöhnlich den zehnten Theil derselben beträgt, oft aber auch in dem 3ten, 6ten, 11ten bis 60sten Theile derselben besteht, und unter den bei dieser Art von Abgabe bestimmten Bedingungen von dem Zehntpflichtigen an den Zehntherrn entrichtet wird. Es mag der Zehnte aus dem Mosaischen Rechte, nach welchem der Zehnte Theil aller Früchte von den übrigen Stämmen an die Leviten abgegeben werden mußte, herrühren, so ist doch der geistliche Zehnte auch von Weltlichen nachgeahmt worden, und man kann nicht sagen, daß alle jetzt in weltlichen Händen befindliche Zehnten geistlichen Ursprungs wären, denn schon in den frühsten Zeiten findet man den geistlichen Zehnten und den weltlichen an den König und an Privatpersonen neben einander bestehend; indessen werden jetzt sowohl die geistlichen als die weltlichen Zehnten in der Hauptsache nach einerlei Rechten behandelt (Allg. L. R. Th. I. Tit. 22. §. 287., Th. II. Tit. 11. §. 857.). Nur darin unterscheiden sich beide, daß der geistliche auch von einem in der Zehntflur belegenen neuen Lande, der weltliche aber von diesem nur auf den Grund einer besondern Verleihung gefordert werden kann. Dadurch, daß er als eine Quote von den Früchten gegeben wird, unterscheidet er sich von andern Natural-Abgaben, welche eigentlich nichts weiter, wie ein Zins sind, selbst wenn sie an Geistliche entrichtet werden.

§. 220.

Erwerbungs-Art.

Der Erwerbungsgrund des Zehnten beruht auf landesherrlichen Verleihungen, auf Schenkungen, auf Verträgen zwischen Gutsherrn und Einsassen, und auf der Verjährung, bei welcher letztern die außerordentliche Verjährungsfrist von 44 Jahren eintritt, wenn ein Dritter gegen die Pfarre oder Kirche einen ursprünglich geistlichen Zehnten erwerben will.

Es werden auch noch jetzt Ländereien gegen Entrichtung eines Zehnten ausgethan werden können; nur allein bei der eigenthümlichen Verleihung von Bauerhöfen ist die Belastung mit einem unbestimmten Zehnten durch die Verordnung vom 20sten Juli 1817. §. 43. verboten.

Die Vermuthung gilt, daß er zur Unterhaltung des Pfarrers bestimmt ist, und daher von diesem und nicht von der Kirche erhoben wird.

§. 221.

Umfang des Zehntrechts.

Jeder Zehnte wird der Regel nach in Natur entrichtet, und das Surrogat desselben in Gelde oder ausgedroschenem Getreide ist als eine Ausnahme von der Regel zu betrachten. Er ist entweder ein allgemeiner (decima universalis), indem er alle Früchte, oder ein besonderer (decima particularis), indem er nur einzelne Arten derselben betrifft. Jedes unbestritten in der Zehntflur belegene Grundstück ist im Zweifel zehntbar, und der allgemeine Zehnte begreift alle Grundstücke in sich, welche auf derselben liegen, wobei es weder auf Rang, Stand, noch auf die Religion des Eigenthümers eines zehntpflichtigen Grundstücks ankommt. Doch muß er jedesmal erwiesen werden; selbst das Dasein von Zehntsteinen beweiset nur, daß er auf den hierdurch begrenzten Feldern erhoben werden kann. Wenn aber ein Pfarrer das Zehntrecht hat, so entsteht auch die rechtliche Vermuthung, daß alle im Pfarrbezirke belegene Grund-

stücke demselben unterworfen sind. Bülow und Hagemann praktische Erörterungen Band V. S. 106.

Alle Früchte, welche der zehntpflichtige Acker in Gefolge landwirthschaftlicher Bearbeitung trägt, sind zehntbar. Dieser Grundsatz war besonders bei der ersten Einführung der Kartoffeln, des Tabacks und Klees von Wichtigkeit und ward häufig bestritten; indessen widerlegt diesen Zweifel schon das alte Sprichwort: „Was der Acker trägt, muß Zehnte geben; wo der Pflug hingeht, geht der Zehnte auch hin“ (Eisenhardt Sprüchw. S. 594.). Nach dem gemeinen Rechte sind die Wiesen davon frei (Pufend. tom. 2 obs. 156.). Nach dem Allg. L. R. aber sind auch diese dem Zehntrecht unterworfen (Allg. L. R. l. c. §. 876.). Dagegen sollen die im Brachfelde gebauten Früchte keinen Zehnten geben. Wenn aber die Brache so benutzt ist, daß dadurch der Ertrag der künftigen Erndte offenbar geschmälert wird, so muß der Zehntberechtigte entschädigt werden. Dieses setzt voraus, daß überhaupt reine Brache üblich war, und es ist alsdann anzunehmen, daß jede Brachfrucht, Erbsen, Wicken, Kartoffeln, Taback, wenn dahinter Winterkorn gesäet wird, der folgenden Saat nachtheilig ist. Aber die Ausmittelung des Schadens ist höchst zweifelhaft, da die Witterung manches Jahr den Kartoffel- oder Erbsen-Roggen besonders begünstigt. Daher muß auch die Abschätzung des Schadens in jedem Jahre geschehen, und daher hat das Gesetz verfügt, daß dieselbe durch Vergleichung mit anderem benachbarten in reiner Brache gesäeten Wintergetreide geschehen müsse. Wird dagegen Gerste hinter die Kartoffeln gebracht, so läßt sich sogar ein reicherer Ertrag erwarten. Raps entzieht dem Weizen in der Regel nicht die Kraft, aber in der Dreifelder-Wirthschaft muß nothwendig eine andere Getreideerndte ausfallen, wenn er gesäet wird, weshalb der Zehntberechtigte dafür entschädigt werden muß. Die Umlegung der Dreifelder-Wirthschaft in eine Fruchtwechsel-, Weide- oder Koppelwirthschaft kann der Zehntberechtigte nicht hindern; sobald aber die sogenannten Brachfrüchte in die förmliche Schlagrotation gebracht worden, sind sie auch dem Zehnten unterworfen.

Nach gemeinem Rechte muß der Acker, so oft er zehntbare Früchte trägt, auch Zehnten geben, mithin auch wenn davon zwei Erndten in einem Jahre gewonnen werden, z. B. Roggen und Rüben, oder wenn sie perenniren, wie der Klee und die Luzerne, so oft diese gemäht werden.

§. 222.

Beschränkungen des Eigenthümers.

Alle Unternehmungen des Zehntpflichtigen, wodurch das Recht des Zehnten beeinträchtigt wird, sind unerlaubt (Putters Rechtsfälle B. 4. Th. I. Resp. 568.). Es darf daher der Zehntpflichtige den Acker aus Nachlässigkeit und unordentlicher Wirthschaft nicht unbestellt liegen lassen, wovon jedoch die sogenannten 3-, 6- und 9jährigen Aecker, die nur aus der Ruhe tragen, ausgenommen sind; sonst berechtigt er den Zehntherrn, sie selbst zu bestellen und sich sämmtliche darauf gewonnene Früchte zuzueignen (Allg. L. R. l. c. §. 884.). Er darf daher auch nicht Zehntäcker zu Gärten umschaffen oder sie mit Gebäuden besetzen, ehe er sich mit dem Zehntherrn abgefunden hat, und wenn er Acker zu Wiesen umschafft oder umgekehrt, so gebührt diesem auch von den veränderten Erzeugnissen der Zehnte. Wer selbst zehntfreien Acker bei dem zehntpflichtigen erwirbt, oder zehntfreie Wiesen, Weiden und Holzungen in Saatland verwandeln und mit zehntpflichtigen vereinigen will, muß dem Zehntherrn davon Anzeige machen, und in Gegenwart dessen das zehntfreie Land vom zehntpflichtigen durch Grenzmahle absondern. Sonst streitet die Vermuthung wider ihn und er muß die Zehntfreiheit vollständig nachweisen.

Digitized by Google

§. 223.

Verhältniß zwischen dem Zehntherrn und dem Zehntpflichtigen.

Zur Ablieferung des Zehnten kann jeder angehalten werden, der den zehntpflichtigen Acker benutzt, er mag Pächter, Erbzinsmann oder Meier sein, und selbst dessen Erben müssen ihn bezahlen, wenn er rückständig blieb. Der Zehntherr tritt aber hierdurch nicht in den Gemeindeverband der zehntpflichtigen Flur, und nimmt daher weder an den Gemeindelasten noch an den Gemeindevortheilen Antheil (Steng. Beitr. Bd. 4. S. 137.). Er ist nicht verpflichtet, zu den auf die Erzielung und Einerndtung der Früchte verwandten Kosten beizutragen. Daher muß auch der Pflichtige die Kartoffeln, von welchen der Zehntherr gewöhnlich die zehnte Reihe nimmt, selbst aufnehmen. Er ist auch nicht zur Wiederherstellung des durch Ueberschwemmung und Versandung beschädigten Grundstücks beizutragen oder es zu bessern verbunden. Der Zehnte wird vor allen Steuern und Abgaben entrichtet, und es kommt nur darauf an, ob der Staat das Zehntrecht bei dem Zehntherrn besteuern will (Wiese, Kirchenrecht §. 319.). Auch kann der Zehntpflichtige wegen erlittener Unglücksfälle keinen Nachlaß verlangen (Allg. L. R. l. c. §. 911.).

§. 224.

Vom Großzehnten.

Der Zehnte ist entweder Prädial-, oder Blut- oder Geldzehnte. Ersterer zerfällt in den Rauchzehnten, welcher vom Felde gegeben wird, und den Sackzehnten, von dem bereits gedroschenen und aufgespeicherten Getreide. Der Rauchzehnte zerfällt wiederum in Großzehnten und Kleinzehnten (Thaer Annal. Jahrg. 2. St. 1. No. 8.).

Wo der Zehnte überhaupt und ohne weitere Bestimmung hergebracht ist, da wird hierunter nur der Großzehnte verstanden. Nach dem gemeinen Rechte zählt man zu dem Großzehnten alle Getreidearten, zu dem Kleinzehnten Kartoffeln, Raps, Klee, Tabak, Rüben, Obst, Kohl, Farbekräuter, und nimmt an, daß aus Grundstücken, die mit dem Gartenrecht versehen sind, keine Zehnten erfolgen (Hagemanns Landwirthschaftsrechte S. 492.). Das Allg. L. R. bestimmt aber (l. c. §. 876.), daß der Großzehnte von allen Erzeugnissen der Aecker und Wiesen, welche der Halm trägt, entrichtet werden müsse, und daß zwar dem Zehntpflichtigen nicht vorgeschrieben werden kann, wie derselbe das Grundstück bestellen und nutzen wolle, daß er aber, wenn der Zehntpflichtige eine andere Art von Erzeugnissen, als wozu das Grundstück bisher gewöhnlich benutzt worden, baut, er auch davon den Zehnten entrichten müsse. Aus der Fassung dieser Gesetzstelle im Vergleich mit der Bestimmung, daß das Brachfeld zehntfrei sein soll, sieht man, daß der Gesetzgeber sich die Dreifelderwirthschaft gedacht, und angenommen, daß ein Feld Roggen, das andere Sommergetreide trägt und die Brache mit Kartoffeln, Erbsen und Lein besaamt wird. Hiernach müssen denn alle Früchte, die in den ersten beiden Feldern gebaut werden, sie mögen auf dem Halm, oder, wie die Kartoffeln, unter der Erde wachsen, auch dem Zehntrechte unterliegen, mithin auch Futtergewächse, Flachs, Oelgewächse, Klee u. s. w., wenn sie in diesen angetroffen werden. Aber zweifelhaft ist es, wie es da gehalten werden soll, wo eine verbesserte Wirthschaft eingeführt worden, wobei die Brache verkleinert und dagegen mehrere Schläge mit Futtergewächsen bebaut werden. Es scheint, als ob es Sache des Zehntpflichtigen sei, sich vor der Einführung derselben mit dem Zehntberechtigten darüber, wie es nunmehr mit dem Zehnten gehalten werden soll, zu einigen, daß aber, wenn dieses nicht geschehen ist, die bestellten Schläge dem Zehnten unterliegen, und nur die dem Winterkorn vorhergehenden, in die Stelle der Brache tretenden Schläge, die sogenannte zähe oder schwarze und die mürbe Brache davon frei sein können; denn nur auf diese Weise wird der Verlust ausgeglichen, der bei dem Kornbau durch die verminderte Aussaat eintritt und durch die vermehrte Viehzucht ersetzt wird, wenn der Zehntpflichtige die Brache verkleinert. Hiernach wird sich denn auch ergeben, ob Raps, Kartoffeln oder Erbsen dem Zehn-

Digitized by Google

ten unterliegen, indem die Zehntpflichtigkeit davon abhängt, ob ſie in den Brachſchlägen als Vorfrucht gebaut werden, oder in die Schlagordnung gehören.

§. 225.

Vom Neubruch-Zehnten.

Der Noval-, Neubruch- oder Rott-Zehnte wird von Ländereien erlegt, die vorher noch niemals oder ſeit Menſchengedenken nicht unterm Pfluge geweſen ſind, vielmehr erſt neu aufgebrochen, ausgerodet und in Kultur geſetzt worden. Nach dem Allg. L. R. (l. c. §. 890.) kann der geiſtliche Zehnte von dergleichen Ländereien, die in einer zehntpflichtigen Feldmark aufgebrochen worden, gleichfalls gefordert werden; nur muß der Berechtigte dem Verpflichteten zwölf Freijahre von der Zeit an, wo ſie zum erſten Male beſtellt werden, geſtatten. Der weltliche Zehntberechtigte aber hat auf den Novalzehnten nur Anſpruch, wenn ihm das Recht darauf beſonders verliehen iſt. Für eine Verleihung iſt es anzunehmen, wenn in den Urkunden die Ausdrücke: „alle Zehnten, nichts ausgenommen, beſucht oder unbeſucht, bebaut und unbebaut, lebendige und todte Zehnten, gereinigt und ungereinigt" gebraucht ſind (Schräubert Comm. zum Böhmer S. 189.). Ein in unbeſtimmten Ausdrücken verliehenes Zehntrecht aber bezieht ſich nur auf die alten längſt bebauten Grundſtücke und die davon beſtehenden Zehnten. Für einen Neubruch wird es aber nicht angenommen, wenn bloß Raine, Hecken, Geſträuche und Gräben auf dem zehntpflichtigen Acker wieder urbar gemacht und beſtellt werden.

§. 226.

Art der Entrichtung des Zehnten.

Das Getreide darf, wenn es in Garben oder Haufen gebracht iſt, nicht eher vom Felde gebracht werden, bis der Zehntherr ſeinen Zehnten genommen hat, und es kann auch der letztere von einem Ackerſtücke auf das andere deſſelben Beſitzers fortzählen. Wenn zuletzt noch weniger wie 10 Garben übrig bleiben, ſo werden ſie zur Mitzählung im folgenden Jahre vorbehalten. Nach manchen Lokalobſervanzen und Zehntordnungen ſind dieſe übrig bleibenden Garben oder Häufchen, welche Mandelkinder genannt werden, nicht zehntbar (Struben rechtl. Bed. B. 1. Bed. 186.). Der Zehntherr muß ſich ſofort zur Abſonderung des Zehnten einfinden, als er dazu aufgefordert wird, und der Pflichtige iſt nicht verbunden, länger als 12 Stunden, und bei drohendem Regenwetter nur 6 Stunden auf ihn zu warten. Bei einem längern Ausbleiben kann er die Abſonderung des Zehnten in Gegenwart der Dorfgerichte oder zweier glaubwürdiger Zeugen ſelbſt vornehmen (Allg. L. R. l. c. §. 894.). Wenn der Zehntſammler bereits auf der Flur beſchäftigt iſt, ſo muß der Pflichtige ſo lange warten, bis an ihn die Reihe kommt, den Zehnten abzunehmen. In der Regel muß der Zehntherr das Getreide ſelbſt abfahren, und der Fall, daß der Zehnte ſich ſelbſt fährt, d. h. von dem Zehntpflichtigen abgefahren wird, iſt als eine Ausnahme zu betrachten, welche durch Landesgeſetze oder rechtliche Obſervanzen dargethan werden muß.

Im Preußiſchen beſteht der Schleppzehnte, nach welchem der Berechtigte nicht die zehnte Mandel oder den zehnten Haufen, indem er queer durch die Flur fährt, ſondern nur von dem Acker jedes Einzelnen im Auf- und Niederfahren nehmen darf, und auch der Streuzehnte, nach welchem der Zehntpflichtige nicht ſchuldig iſt, die ganze Winter- und Sommerfrucht aufzubinden und im Felde bis zur vorzunehmenden Zehntung ſtehen zu laſſen, ſondern der Zehntherr verpflichtet iſt, auf jedem einzelnen zehntbaren Acker nach aufgebundenem Korn ſeinen Antheil fortzuholen. Dem letztern iſt übrigens zu rathen, daß er es bald thue, denn ſonſt möchten ihm wohl ſehr häufig Garben fehlen, oder, wie es oft geſchieht, die abzugebenden ſelbſt durch Ausraufen verkleinert werden. Gewöhnlich wird die zehnte Mandel oder Haufen umgeſtoßen und der Zehntwagen folgt gleich dem Abzählenden, um aufzuladen.

Digitized by Google

§. 227.

Kleinzehnte.

Der Kleinzehnte, welcher, wie angeführt ist, besonders erwiesen werden muß, bezieht sich auf alle Garten- und Baumfrüchte, ohne Unterschied, ob sie im Garten oder auf dem Felde erbaut worden sind. Nach dem gemeinen Recht wird unter diesem der Zehnte von allen Früchten, die nicht eigentliche Getreidearten sind, verstanden, dagegen sind hiernach die Gärten, in sofern sie nicht aus einem zehntpflichtigen Acker genommen worden, zehntfrei. Ob der Weinzehnte zum Klein- oder zum Großzehnten gerechnet wird, ist noch sehr zweifelhaft. Da aber der Weinstock sich mehr den Bäumen nähert, so gehört er wohl zu diesen. Kartoffeln, Taback, Kraut, Rüben, Erbsen, Linsen, welche im Felde gebaut werden, gehören zum Großzehnten, wenn sie in der regelmäßigen Schlagordnung erzeugt werden, sonst aber zum kleinen Zehnten; eben so Waid und Krapp. Wenn diese Gewächse also in dem sonst vom Großzehnten befreiten Brachfelde erzielt werden und ein Kleinzehnte besteht, so sind sie auch diesem unterworfen. Denn da sie gewöhnlich nur im Brachschlage gebaut werden, so kann die beim Großzehnten stattfindende Befreiung des Brachschlages auf den kleinen Zehnten nicht ausgedehnt werden.

§. 228.

Blutzehnte.

Der Blutzehnte, Fleisch- oder Schmalzzehnte, decimae minutae, Viehpfennig, besteht in jungem Vieh, Füllen, Kälbern, Schweinen, Lämmern, Gänsen, Hühnern, Bienen, oder in den Produkten der Viehzucht, Butter, Käse, Eier. Bald sind sie allgemein, indem sie von allen Viehearten gegeben werden, bald erstrecken sie sich nur auf einzelne, z. B. Lämmerzehnten, Ferkelzehnten (Allg. L. R. I. c. §. 915.). Unter einem allgemeinen Zehnten ist der Blutzehnte nicht mit verstanden (Runde Deutsch. Privatrecht.). Dieser Zehnte kann von einigen Arten des Viehes nicht alle Jahre erhoben werden, weil nicht alle Jahre zehn Thiere geboren werden; daher ist das Fortzählen von einem Jahre ins andere hergebracht (Strub. rechtl. Bed. Th. 4. S. 47.), im Preußischen aber sogar gesetzlich. Die vor der Aufzählung verstorbenen Stücke werden nicht mitgerechnet, und das als das zehnte geborne Thier erhält der Zehntherr, wenn nicht ein Geldquantum dafür hergebracht oder bedungen ist, und zwar wie es fällt, wenn ihm nicht durch Gesetze oder Herkommen ein besonderes Wahlrecht gestattet ist, oder er nach diesem das nächste nach dem besten nehmen darf. Diejenigen Kälber, Ferkel, Schaafe, welche nicht die Zahl zehn erreichen, werden auf das folgende Jahr übertragen. In der Regel darf der Zehntherr das Vieh nicht eher annehmen, als bis es ohne Mutter leben kann; das Allg. L. R. bestimmt aber, daß Kälber, Lämmer und Schweine nicht eher, als bis sie zum Verkauf tauglich sind, Füllen, bis sie ausgesogen haben, und Federvieh, wenn es befiedert ist, abgezählt werden sollen. Gewöhnlich ist aber der Zeitpunkt durch Herkommen bestimmt (Barthel de decimis Sect. 3. Abschn. 3. Struben B. 198. S. 510.).

Auch den Blutzehnten theilt man in den großen und kleinen, und rechnet zum letztern denjenigen vom Federvieh. Es ist hiermit aber nicht die jährliche Prästation einer lebendigen Sache, z. B. einer Gans, einer gewissen Zahl Hühner, Eier, Würste, zu verwechseln, denn diese sind entweder ein Zins oder eine geistliche Abgabe.

§. 229.

Sackzehnte.

Wenn der Zehnte auf einen gewissen Antheil an jeder schon gewonnenen Frucht gebracht ist, so heißt er Sackzehnte (Allg. L. R. I. c. §. 922.). Wenn es einmal feststeht, daß ein Zugzehnte gegeben ist, so kann der Zehntherr diesen wieder fordern, wenn er auch seit länger als rechtsverjährter Zeit den Sackzehnten genommen, es sei denn, daß der Gegner den Zugzehnten ausüben wollen, der Pflichtige diesem widersprochen, und jener sich dabei rechtsverjährte Zeit hindurch

durch beruhigt hat. Der Sackzehnte wird sofort, als die Früchte gewonnen werden, abgeliefert, und zwar in marktgängiger Getreideart und gestrichenem Maaße, und er hat das Eigenthümliche, daß ihn der Zehntpflichtige dem Zehntherrn überbringen muß. Bei dem Sackzehnten gestattet das Gesetz eine Remission bei einem totalen Mißwachs, wenn die gewonnenen Früchte zu der Wirthschaftsnothdurft an Saat, Brod und Speisung des Gesindes und an Futter nicht hinreichen. Wenn sich der Mißwachs aber nur in einzelnen Fruchtarten ereignet hat, so muß der Zehntpflichtige den in der mißrathenen Getreideart zu entrichtenden Zehnten entweder in baarem Gelde oder in einer andern Getreideart abliefern, weshalb die bei der Pacht wegen Anzeige und Besichtigung des Schadens angeführten Vorschriften auch hier statt finden.

§. 230.

Geldzehnte.

Wenn der Zehntberechtigte statt des Natural-Zehnten eine beständig gleichförmige Abgabe in Gelde entrichtet hat, so kann dennoch der Zehntherr wie beim Sackzehnten die Naturalleistung wieder verlangen, wenn der Pflichtige nicht ein Untersagungsrecht erworben. Oft wird der Natural-Zehnte dem Zehntpflichtigen selbst gegen eine Geldabgabe verpachtet, und wenn dieses Verhältniß auch Menschengedenken fortgedauert hat, so entsteht hieraus doch kein Geld- oder Erbzehnte, selbst wenn von Zeit zu Zeit ein sogenanntes Einkaufsgeld (Gottespfennig) gegeben ist, welches sonst wohl das Zeichen einer Emphyteuse zu sein pflegt (Puffendorf tom. 4. observ. 26.). Der Pflichtige kann unter eben den Bedingungen Nachsicht und Erlaß fordern, wie der Erbzinsmann, und zwar erstere, wenn das Gut in einem oder dem andern Jahre nicht so viel eingebracht hat, wie der Zehnte beträgt, oder wenn die gesammelten Früchte durch Zufall verloren gingen oder mit Gewalt ihm genommen wurden, letzteren, wenn der Zehntpflichtige das Gut ohne seine Schuld durch Zufall oder höhere Gewalt in einem oder mehreren Jahren gar nicht nutzen kann.

§. 231.

Aufhören des Zehntrechts.

Das Zehntrecht erlöscht durch die Verjährung wie jedes andere Recht. Der zehnjährige Besitz der Zehntfreiheit eines im Zehntbezirk belegenen Grundstücks hebt die Vermuthung, daß sich die Zehntpflicht auf alle in demselben befindlichen Grundstücke erstrecke, auf, und der Zehntherr muß in diesem Falle beweisen, daß sich das Recht auch auf dieses erstrecke (Allg. L. R. I. c. §. 869.); ferner wird es aufgehoben durch Privilegien, Verträge oder Vergleiche; die Art der Ausübung aber wird durch die Observanz und durch rechtliches Herkommen begründet (Böhmers Rechtsfälle B. 3. Th. 2. No. 231.). Auf die Rottzehnten kann aber auch diese nicht ausgedehnt werden, weil zur Realisirung des Rechts, so lange der Acker ohne Kultur lag, keine Gelegenheit vorhanden war.

§. 232.

Verkaufs- oder Näherrecht.

Der Zehntpflichtige hat bei dem Verkaufe oder der Verpachtung der Zehntfrüchte kein Vorkaufsrecht, auch nicht wenn das zehntberechtigte Grundstück verkauft wird. Wenn aber das Zehntrecht über die zehntpflichtige Feldflur oder die einzelnen darin belegenen Ackerstücke für sich allein verkauft wird, dann kommt der pflichtigen Gemeinde oder dem Einzelnen das Vorkaufs- und Näherrecht zu.

§. 233.

Schädlichkeit des Zehnten.

Das Zehntrecht ist für die Landwirthschaft höchst drückend, und daher der Gegenstand der allgemeinen Klage, welche öfters, und zwar bekanntlich in Irland und auch in Deutschland zur Zeit des Bauernkrieges, in offene Widersetzlichkeit ausgebrochen ist. Es scheint zwar der zehnte Theil

Digitized by Google

der Früchte nicht erheblich zu sein, aber da der Zehntherr zu den Kulturkosten nichts beiträgt, so beträgt das Zehntel in der Regel beinahe $\frac{1}{3}$ des Reinertrages. Hierzu kommt, daß beim Rauhzehnten $\frac{1}{10}$ des Futtergewinns und also des Dungs dem Acker entzogen wird, und daß der Zehntherr mit diesem Mittel mehr Vieh ausfüttert und die Gemeinweide stärker benutzt, als ihm sonst zukommen würde. Er hindert ferner bei der zweckmäßigen Eintheilung der Felder, die, wie oben gezeigt ist, ohne Uebereinkommen mit dem Zehntherrn nicht anders als verbunden mit einem großen Schaden des Pflichtigen vorgenommen werden kann. Jede Verbesserung des Bodens oder der Wirthschaft wird sofort mit einer fast unerschwinglichen Steuer belegt. Nicht zu gedenken der steten Chikanen, welchen der Zehntpflichtige bei der Erndte und der Absonderung des Zehnten-Getreides ausgesetzt ist. Minder drückend ist der Blut- und Sackzehnte, da er nicht alle oben angeführten Nachtheile mit sich führt. Man hat daher fast überall auf die Ablösung des Zehnten Bedacht genommen.

§. 234.

Ablösung des Zehnten.

Die Ablösungs-Ordnung vom 7. Juli 1821. §. 30., welche für die östlich der Elbe belegenen Provinzen und für die Provinz Sachsen ertheilt worden ist, gestattet den Antrag auf Ablösung des Zehnten sowohl dem Berechtigten, als dem Verpflichteten, und will, daß dieses durch Rente oder Landabtretung geschehen soll. Sie bestimmt, daß der Ertrag des Natural-Zehnten nach dem Zustande des zehntpflichtigen Grundstücks zur Zeit der Ablösung durch Sachverständige ermittelt werde, welche ihr Gutachten darüber abgeben sollen, auf welche Quantität von Korn, Stroh und andern Früchten, auf wieviel Stück Vieh (beim Blutzehnten) der Zehntherr, ein Jahr ins andere gerechnet, sich Hoffnung machen kann. Diese Ausmittelung wird sehr erleichtert, wo beweisfähige Zehntregister vorgelegt werden können; sonst aber muß ein förmlicher Ertragsanschlag nach vorhergegangener Bonitirung gemacht werden. Es kommt hierbei nur der Rohertrag zur Erwägung; dagegen muß davon abgezogen werden:

a) das Risiko, was den Berechtigten alljährlich in Rücksicht der möglichen Mißerndte und des Hagelschadens trifft,
b) die Kosten des Einfahrens und Einscheurens, in sofern nicht die Zehntpflichtigen auch dieses leisten müssen,
c) die Dreschquote.

Die Besoldung des Zehntners und die Unterhaltung der Zehntscheunen, so wie die etwanigen Vortheile, welche der Zehntberechtigte hieraus für seine Wirthschaft ziehen könnte, sind hierbei nach der Analogie des Ablösungsgesetzes für die ehemaligen Westphälischen und französischen Departements vom 13. Juli 1829 nicht in Anschlag zu bringen.

Es ist aber dabei zu berücksichtigen, daß ein Acker, welchem jährlich der zehnte Theil des zum Dungmateriale bestimmten Futters entzogen wird, nicht in der Kraft, wie ein jeder andrer sein kann, dem der von dem etwa gewonnenen Futter erzeugte Dünger stets als eisernes Kapital verbleibt. Sämmtliche Getreidearten und auch das Stroh werden hiernächst auf Roggen reducirt, wozu die Verhältnißzahlen im ersten Buche angegeben sind.

Der Werth des Fruchtzehnten soll nach §. 27 ibid. nach dem 14jährigen Durchschnitte des Martini-Marktpreises des nächsten Hauptmarktplatzes, unter Fortlassung der beiden theuersten und der beiden wohlfeilsten Jahre, zu Gelde berechnet werden. Soll nun statt des Zehnten eine Rente entrichtet werden, so bildet dieser Durchschnittspreis zugleich diejenige Rente, welche für den nächsten Zahlungstermin zu entrichten ist. Für jedes folgende Jahr wird $\frac{1}{10}$ des vorherigen Geldbetrages ab, und dagegen $\frac{1}{10}$ desjenigen Werths hinzu gezählt, welchen der Roggen nach dem Martini-

Digitized by Google

preise jedes Jahres in der nächsten Hauptmarktstadt kostet. Die Normalmarktstädte werden bezirksweise durch die Regierungen bestimmt (Gemhtth. Ordn. §. 73 und 74.).

Der Blutzehnte hingegen soll durch Sachverständige bestimmt und dabei der gemeine Preis zur Zeit der Ablösung als Maaßstab gebraucht werden, nach welchem man die Bezahlung der Gegenstände, wenn sie nicht in natura geleistet, sondern in Gelde vergütet werden, zu bestimmen pflegt. Es ist also nicht der gewöhnliche Marktpreis zum Grunde zu legen, sondern der übliche Vergütigungspreis; denn es findet häufig die Einrichtung statt, daß, wenn der Berechtigte die zu liefernde Sache nicht braucht, er sich statt derselben eine bestimmte Geldsumme zahlen läßt, und dieses ist der Werth, welcher gemeint wird. Hängt es aber vertragsmäßig von dem Verpflichteten ab, ob er Geld oder Naturalien geben will, so muß, wie es auch ganz billig ist, derjenige Geldwerth, welcher ihm nach den Verträgen, Herkommen oder besondern Verordnungen zu zahlen frei steht, bei der Verwandlung des Zehnten in eine Geldrente gestattet werden. Diese Geldrente ist hiernächst unveränderlich (Ablös. Ordn. §. 28.).

Der Sackzehnte wird, wie oben bemerkt ist, nach dem 14jährigen Durchschnittspreise auf Geld reducirt, und so, wie dort angegeben ist, alljährlich berechnet und abgeführt.

§. 235.

Von der Ablösung durch Landabtretung.

Der jedesmalige Provokat, er mag ein Berechtigter oder Verpflichteter sein, hat die Wahl, ob er die Entschädigung in Rente oder Land begehren oder geben wolle. Muß die Abfindung in Ländereien gegeben werden, so erfolgt dieselbe in einem dem Werthe der Berechtigung angemessenen Antheile an Aeckern, Wiesen und beständigen Hütungen (Gemhtth. Ordn. §. 18.). Der Antheil des Berechtigten aus jeder dieser Gattungen von Grundstücken wird nach eben den Verhältnissen bestimmt, in welchen der Verpflichtete solche besitzt (ibid. §. 19.), und die Ausweisung desselben geschieht nach den Grundsätzen der Gemeinheitstheilungs-Ordnung (ibid. §. 20.). Die §§. 19 und 20. scheinen sich zu widersprechen, denn wenn der Berechtigte einen verhältnißmäßigen Antheil an Acker, Wiesen und beständigen Hütungen erhalten soll, so können die Grundsätze der Gemeinheitstheilungs-Ordnung nicht mehr angewendet werden, weil alle Arten von Realitäten nicht auf einer Stelle und in schicklicher Lage anzutreffen sind. Der §. 19. soll aber wohl nur bestimmen, daß, um den Werth der Weide mit Grundstücken auszugleichen und das Sollhaben zu finden, eine zusammengesetzte Wirthschaft von Acker, Wiesen und Weide als pars quota des Ganzen angenommen werden soll. Die Abfindung selbst muß hiernächst so gegeben werden, wie es für beide Theile am Zweckmäßigsten ist, damit jeder eine schickliche Planlage erhält, und kann es hierbei nicht darauf ankommen, daß der Abzufindende nicht einen Ueberschuß bei einer Art von Realitäten erhalten sollte. Der Gesetzgeber scheint also folgendes, freilich etwas weitläuftige Verfahren sich gedacht zu haben:

Es wird der Werth der abzulösenden Abgabe ausgemittelt, hiernächst der Ertrag des belasteten Grundstücks berechnet, und nun festgestellt, welchen aliquoten Theil (ob $\frac{1}{4}$, $\frac{1}{8}$ ꝛc.) des Grundstücks der Belastete abtreten soll. Hiernächst werden die Werthzahlen der Acker-, Wiesen- und Hütungsklassen bestimmt und auf eine Einheit gebracht, von welcher derselbe aliquote Theil die Abfindung des Berechtigten ausmacht. Dann wird die Gegend ausgesucht, wo er abgefunden werden soll, und hier nach den Grundsätzen der Gemeinheitstheilungs-Ordnung die Abfindung ausgeschieden.

§. 236.

Kapitals-Abfindung des Zehnten.

Der Zahlungspflichtige endlich ist befugt, die Rente, wenn sie einmal festgestellt ist, nach vorheriger Kündigung gegen Erlegung des 25jährigen Betrages abzulösen, und kann er dieses

auch theilweise thun; jedoch darf das Kapital in diesem Falle nicht weniger als 100 Thaler Preuß. Courant betragen. Dem Berechtigten steht aber diese Befugniß nicht zu. Nach dem Reskript des Königl. Ministerii des Innern und der geistlichen Angelegenheiten vom 8ten Januar 1822. (v. Kamptz Ann. B. IX. S. 99.) sollen die Geldleistungen an die Pfarren und Kirchen nicht in Kapital abgelöset werden können. Wenn daher geistliche Zehnten in Geldrente verwandelt sind, so bleiben sie fortdauernd unverändert.

§. 237.

Grundsätze der Ablösungs-Ordnung v. 13. Juli 1829.

Nach der für die Landestheile, welche zum Königreich Westphalen, zum Großherzogthum Berg und den Französischen Departements gehören, ertheilten Ablösungs-Ordnung vom 13. Juli 1829. Tit. VI. ist die Ablösung des Zehnten durch Kapitals-Abfindung, Land-Abtretung oder Verwandlung in eine Geldrente zulässig, worauf beide Theile provociren können, jedoch mit dem Unterschiede, daß, wenn der Zehnte von einer ganzen zehntpflichtigen Flur abgelöset werden soll, alle Gemeindeglieder provociren, die Minorität aber der Majorität beipflichten muß, mithin ein Einzelner nicht darauf antragen kann. Es können aber auch beide Theile verlangen, daß sie in eine Natural-Abgabe verwandelt wird. In allen Fällen sollen Sachverständige den Ertrag des Zehnten schätzen und ihn auf eine Natural-Abgabe bringen, also in einen Sackzehnten verwandeln. Ist sie darin verwandelt, so steht dem verpflichteten Provokaten frei, Landabfindung oder Kapitalzahlung zu wählen, provocirt dieser aber, so steht dem Berechtigten die Wahl zwischen Kapital- und Landabtretung zu. Bei der Kapitals-Abfindung kann der Verpflichtete sich vierjährliche Termine, jedoch jeden nicht unter 100 Thaler, ausbedingen.

Der Landabtretung kann aber der Verpflichtete vorbeugen, wenn er sich zur Zahlung des Kapitals auf einem Brette erbietet. Geht aber erstere vor sich, so muß dem Verpflichteten, wenn er es verlangt, mindestens $\frac{2}{3}$ des Landbesitzes und auf jeden Fall so viel Land, daß er noch die landübliche spannpflichtige Nahrung behält, verbleiben. Der nicht ablösende Theil kann als Natural-Abgabe oder als Geldrente fortdauern. Bei der Abfindung in Land muß der gesammte Rohertrag des abzuliefernden Landes abgeschätzt, auch die Nebennutzungen an Weide hinzugerechnet werden, und sind hiernächst die darauf haftenden Realabgaben und sämmtliche Produktionskosten abzuziehen. Bei der Kapitalsabfindung wird auch der 14jährige Durchschnitt zum Grunde gelegt, aber auf eine andre Weise berechnet. Es werden nämlich die Preise derjenigen 14 Jahre vor der Erscheinung des Gesetzes und derjenigen 14 Jahre vor der Provocation zusammengerechnet, und hierbei die beiden theuersten und die beiden wohlfeilsten weggelassen, und von diesen beiden Perioden wieder der Durchschnittspreis genommen. Die Getreideabgabe kann durch ein gegenseitiges Uebereinkommen in eine Geldabgabe verwandelt werden.

Bei der Feststellung der Naturalabgaben wird für das Stroh eine Entschädigung in Korn festgesetzt. Sollte aber das berechtigte Grundstück eine ländliche Wirthschaft sein, so muß die Strohabgabe gleichfalls fixirt und 12 Jahre lang noch in natura abgeliefert werden; hiernächst tritt erst die Kornabgabe ein. Bei der Berechnung der Naturalabgabe ist, wie oben angeführt, zwar das Drescherkorn und die Kosten des Einfahrens von dem Ertrage der Rente abzuziehen, aber nicht die Besoldung des Zehntners, die Unterhaltung der Zehntscheune und sonstige Vortheile, die der Berechtigte von dem Zehnten in seiner Wirthschaft genoß.

Digitized by Google

Sechstes Buch.

Dorfs- und Bauern-Recht.

Erster Abschnitt.

Von den Dorfsgemeinden.

§. 1.

Ursprung der Dörfer.

So lange der Deutsche nur von der Jagd und der Viehzucht lebte, wohnte er in Höhlen und führte ein Nomadenleben. Wenn die Hütung in einer Gegend abgeweidet war, wenn ein Mangel an Wild entstand, so brach er seine Hütte ab und suchte einen andern ihm bequemer gelegenen Wohnplatz, oder ganze Stämme begaben sich unter Anführung der Familienhäupter oder ihrer Anführer in bessere Gegenden. Sie haßten sogar die Wohnung in Städten und Dörfern. Die Verbindung mit Römern und Galliern lehrte sie den Ackerbau kennen; aber noch war an kein Eigenthum zu denken. Arva per annos mutant, sagt Tacitus in de moribus Germanorum, und es war auch Raum genug vorhanden, um die ausgebauten Felder liegen zu lassen, neue urbar zu machen und zu bestellen. Indessen mehrte sich die Bevölkerung und zwang die Menschen in bestimmten Grenzen zu bleiben. Der Familienvater baute einen festen Wohnsitz, und besaß er Leibeigene, so mußten sie sich neben seinem Wohnsitze Hütten errichten, ihm die Felder bestellen und seine Geräthe verfertigen, ihn auch bei der Jagd und Fischerei unterstützen. Einzelne Höfe wurden befestigt und andere Freie suchten bei den befestigten Schutz; sie begaben sich daher selbst in ein Abhängigkeits-Verhältniß und nahmen von dem Herrn des Hofes Länder gegen Abgaben und Dienste zur Bebauung an. Die Vertheidigung und die gemeinsame Unterstützung ließ auch abgesonderte Dörfer ohne Herrnhöfe entstehen, und bewog die freien Familien, sich zusammen zu ziehen und die alten Marken einzutheilen, welche sie bis dahin willkürlich benutzt hatten. Oft vereinigte auch der Gutsherr mehrere Höhrige zu einer Dorfsgemeinde und ließ sie sich anbauen. Bald suchten auch die Bewohner von fremden Gegenden, welche bereits überfüllt waren, oder deren Wohnsitze Krieg oder Wasserfluthen zerstört hatten, neue Wohnsitze, und legten Dörfer an, indem sie als Höhrige von einem Gutsherrn Ländereien erwarben; hiervon liefert uns die noch aufbehaltene Geschichte der Bevölkerung von Schlesien durch Deutsche, und das bis in den Anfang des vorigen Jahrhunderts fortgedauerte Verfahren in Westpreußen und dem Netzdistrikt Beispiele, die durch die Stiftungs-Urkunden der Dörfer bewahrheitet werden. Unzählige Dörfer sind hier in der Art entstanden, daß ein Entrepreneur eine gewisse Hufenzahl vom Gutsherrn erhielt und sich nun Deutsche Ansiedler anwarb. Mit ihm ward kontrahirt, er erhielt als Schulze einige Hufen frei von Abgaben und sehr häufig den dritten Theil der geringern Strafen, die er selbst auferlegen konnte. Endlich hat auch die Geistlichkeit und die kirchliche Gemeinschaft viele Dörfer entstehen lassen. Aus

Digitized by Google

dieſen aus verſchiedenen Gründen zuſammengebauten, allein zum landwirthſchaftlichen Betriebe eingerichteten Wohnungen entſtanden die Dörfer im heutigen Sinne. Siehe Buch 3. Abſchn. 8. §. 326 folgd.

§. 2.

Begriff eines Dorfs, Fleckens, Marktfleckens.

Ein Dorf iſt nach juriſtiſchem Begriffe eine aus mehreren Wohnungen beſtehende Anſiedelung, welche nicht befeſtigt iſt, deren Bewohner ſich vorzugsweiſe mit dem Landbau und der Viehzucht beſchäftigen, und die mit keinen ſtädtiſchen und bürgerlichen Rechten bewidmet iſt. Es giebt einzelne Dörfer, welche auch befeſtigt ſind oder es doch waren — aber dieſes einzelne ſeltne Beiſpiel ändert das Weſentliche des Begriffes nicht. Ein Flecken iſt ein früher geweſenes Dorf oder eine herabgekommene Stadt, welche noch das Recht zu einzelnen bürgerlichen Gewerben behalten hat, und wird, in ſofern darin Märkte abgehalten werden, ein Marktflecken genannt. Das Fleckenrecht iſt aber ſo verſchieden, daß es nur nach den einzelnen Privilegien beurtheilt werden muß. Ihre Obrigkeiten haben in der Regel nur die Rechte der Dorfgerichte (Allg. L. R. Th. II. Tit. 8. §. 176.). Neuere Geſetze zählen ſie nach ihrer Größe zu den Städten oder zu den Dörfern (Bayerſches Gemeinde-Edikt §. 9. Weſtphal Deutſches Privatrecht Th. I. S. 105.).

§. 3.

Arten der Dörfer.

Die reichsfreien Dörfer haben jetzt aufgehört und ihre Verfaſſung gehört nur noch der Geſchichte an. Jetzt ſind die Dörfer wohl nur in Domainen-, adliche, Kämmerei- und geiſtliche Dörfer einzutheilen, je nachdem ſie einem Domainenamte, einem Ritterſitze, einer Stadt oder auch einer geiſtlichen oder milden Stiftung zugehören und deren Gerichtsbarkeit unterworfen ſind. Zu den adlichen Dörfern müſſen auch die landesherrlichen Chatoull-Güter, welche dem Regenten als Privatmann gehören, gezählt werden. Rückſichtlich der kirchlichen Verhältniſſe ſind ſie Pfarr-, Kirch- oder Filial-Kirch-Dörfer; wenn ſie keine Kirche haben, werden ſie zuweilen auch eine Bauerſchaft genannt; noch häufiger begreift man hierunter ſolche Dörfer, deren Wirthe zerſtreut, ein jeder auf ſeinem Acker wohnen, wie dieſes in den Niederungen, in Weſtphalen und in den Hegerdörfern in Pommern der Fall iſt.

§. 4.

Quellen des Rechts der Dörfer.

Die Rechte der Dörfer ſind nach den Verträgen zu beurtheilen, welche die Gemeinden oder einzelne Glieder derſelben mit ihren Guts- und Gerichtsherrn errichtet haben, nach den ſich hierauf gründenden Saat-, Flur- und Hebebüchern, welche eine Beſchreibung der Güter der Unterthanen, ihrer Rechte und Pflichten enthalten, ferner nach Dorfſtatuten, Bauerrechten und Willkühren, welche in der Regel von der Gemeinde ſelbſt verfaßt, aber auch häufig von dem Gutsherrn beſtätigt oder ertheilt ſind, den Wirthſchafts-Reglements, den Dorfs-, Schulzen- und Acker-Ordnungen, den Hofrechten und Hofſprüchen; am meiſten gründen ſie ſich aber auf Herkommen und Gewohnheiten, welche letztere die Hauptquelle der verſchiedenen Dorf- und und Bauerrechte ſind.

§. 5.

Dorfs-Feldmark und Feldflur.

Jedes Dorf hat ſeine Feldmark oder Dorfsacht, Landwehr. Unter Mark verſtehe man die äußerſte Grenze des Bezirks, wodurch er von andern geſchieden wird. Die Dorfmark bezeichnet alſo den Diſtrikt, worin die einem Dorfe gehörigen Felder, Gärten, Weinberge, Wieſen, Weiden, Wege, Gewäſſer, Heiden, Torfmoore und Holzungen befindlich ſind.

Digitized by Google

Aber nicht immer sind die Feldmarken genau bestimmt, so daß man weiß, wie weit sie sich erstrecken, denn in den ältesten Zeiten ward nur abgegrenzt, was ein jeder zu seinem Privateigenthum rechnete und die Holzungen und Hütungen, besonders auf großen Heiden und Moordistrikten blieben mit den Nachbarn gemeinschaftlich. Unter Feldflur versteht man die im Privatbesitze befindlichen, zur Beackerung oder zum Mähen des Heues bestimmten Grundstücke einer Dorfsgemeinde; jedoch werden beide Begriffe, nämlich Feldmark und Feldflur, oft verwechselt. Unter Hegefeld begreift man den Theil des Ackerlandes, welcher in die regelmäßige Felderordnung eingetheilt ist, und nicht, wie die sechs-, neun- oder zwölfjährigen Ländereien, nur dann bestellt wird, wenn sich der Boden wieder benarbt hat. Die gesammten Aecker, welche dem Zehntrecht unterworfen sind, heißen die Zehntflur, und was aus den zur Feldmark gehörigen unkultivirt gelegenen Heiden, Weideplätzen und Mooren aufgebrochen und in Kultur gesetzt wird, gehört dazu nur dann, wenn dem Zehntherrn auch das Recht zum Noval-, Rott- oder Neubruchszehnten gebührt. Die Grenzen der Feldmark sind in den Flurbüchern, Feldcatastern, Grund- und Lagerbüchern beschrieben. Sie bezwecken die Gewißheit des Eigenthums und den Umfang der Grundstücke, und ihr Nutzen, ja ihre Nothwendigkeit ist leicht zu ermessen, vorausgesetzt daß sie auf eine gesetzmäßige Weise eingerichtet und fortgeführt sind. Die Gerichtsbarkeit, Jagd- und Hütungsgerechtigkeit erstreckt sich in der Regel nicht über die Feldmark hinaus; wer sie weiter ausdehnt, muß seine durch Vertrag, Konzession oder Verjährung erlangte Befugniß darthun (Gabke Dorf- und Bauer-Recht §. 113.).

§. 6.

Bestandtheile der Feldmark, Feld- und Garten-Recht.

Die Dorffeldmark besteht aus Gärten, Aeckern, Weinbergen, Wiesen, Welden, Gewässern, Hütungen, Torfmooren und Holzungen. Diese Grundstücke sind entweder völlig separirt oder sie werden noch in der Gemeinheit benutzt. Im letztern Falle hat jeder Einwohner sein eigenthümliches Stück Acker, Wiese und auch Holzung; er ist aber von den übrigen Wirthen darin beschränkt, daß er mit ihnen gleiche Feldordnung halten muß, und daß nach abgeerndteten Feldern und Wiesen darauf die Hütung gemeinschaftlich ausgeübt wird. Die Hütungsplätze und die Wälder werden rücksichtlich der Hütung, letztere auch oftmals rücksichtlich der Holznutzung gemeinschaftlich genutzt, entweder indem man das Holz herunter schlagen läßt und vertheilt, oder auch die zum Abholzen bestimmten Stämme verloset. Eben so wird es mit den Torfstichen gehalten: entweder wird der Torf gemeinschaftlich gestochen und vertheilt, oder es wird bestimmt, wieviel Soden ein jeder Wirth stechen soll. Aber auch in einer in der Gemeinheit liegenden Feldmark giebt es einzelne völlig privative und von der Benutzung Anderer befreite Grundstücke. Dieses sind diejenigen, welche Gartenrecht haben, z. B. die Gärten selbst, die dreischnittigen Wiesen, die Achterhöfe, Hinterpocke, Feldgärten und Wurthen, Heistercämpe u. s. w. Sie unterliegen der Hütung der Nachbarn nicht und können daher auch willkührlich eingezäunt und bebaut werden. Dagegen darf alles, was Feldrecht hält, weder geschlossen, noch gehegt, noch eingezäunt, noch bebaut, noch mit Bäumen bepflanzt werden. Hierzu gehören die in der Dorfsflur gelegenen Aecker- und Wiesen.

§. 7.

Eintheilung der in der Gemeinheit liegenden Feldmarken.

Die Feldäcker und die darin gelegenen Wiesen sind bei einer Gemeinheit gewöhnlich in drei Felder eingetheilt und werden in der Dreifelderwirthschaft bewirthschaftet, welche darauf beruht, daß der urbare Acker ein Jahr Winter-, im zweiten Jahr Sommerkorn trägt und

Digitized by Google

das dritte Jahr Brache liegt. Man nennt dies, daß die Aecker nach Pflugrecht bebaut werden müssen. In wieweit die Brache befommert werden darf, haben wir bei der Hütungsgerechtigkeit abgehandelt. Jedes Feld hat wieder mehrere Abtheilungen, um die Verschiedenheit der Güte des Bodens auszugleichen, von welchen das Hauptstück gewöhnlich die Hufen heißt. Die übrigen Abtheilungen führen die verschiedenartigsten Benennungen: Blöcke, Kaveln, oder nach ihren Breiten, Vierruthen, Dreiruthen, Jahrten, Rücken u. s. w., und von jedem Stücke pflegt ein jeder einen aliquoten Theil zu haben. Die Hufen geben den Maaßstab dergestalt, daß ein Zweihüfner doppelt so breite Stücke, wie ein Einhüfner hat, so wie ein Vollbauer doppelt so viel wie ein Halbbauer. Alle bilden aber lange und schmale Streifen. In besondern Kaveln pflegen Ausgleichungsstücke für diejenigen gegeben zu werden, deren Hufen kürzer wie die übrigen sind, oder auf besonders schlechte Stellen zutreffen. Einzelne übrig gebliebene Abschnitte und unregelmäßige Flächen hat man zu Krug-, zu Schank-, zu Kirchen-, zu Schulzen- und Bullen-Ländereien verwandt. Die Ackerstücke der Förster, der Kolonisten und spätern Ansiedler sind aus den Wäldern gerodet oder aus den Hütungen aufgebrochen, und liegen daher nicht in dem regelmäßigen bei der ersten Eintheilung gebildeten Hufschlage. Auf gleiche Weise sind auch die Schonwiesen in schmale Streifen oder breite Tafeln eingetheilt.

Die Hütungsflächen befinden sich häufig in den gemeinschaftlichen Gehölzen; häufig sind hierzu besondere Ländereien an den Grenzen oder im Innern der Fluren auf niedriger gelegenen, dazu dienlichen Angern bestimmt, häufig aber gehen die schmalen bandförmigen Stücke vom Stamm fort durch die ganze Feldmark bis zur Grenze, und die schlechten Aecker, so wie die niedrigen Theile bleiben zur Hütung liegen, ohne daß es jedoch dem Wirthe untersagt wäre, seine Stücke weiter hinaus zu pflügen, oder die besten in der Hütung liegenden Stücke, auf welche seine Hufe zutrifft, umzureißen und in Kultur zu setzen. Viele Ortschaften, namentlich im Culmer Lande, haben auf diese Weise ihre Aecker vom Anfang bis zur Grenze in Kultur gebracht, ohne darauf zu denken, durch eine verbesserte Wirthschaftsform, durch Kleebau oder Stallfütterung den Verlust an Weide für ihr Vieh zu ersetzen, und hierdurch ihrer Viehzucht, mithin auch dem Ackerbau mittelbar einen großen Schaden zugefügt.

Die Gehölze sind entweder wie die Hufen eingetheilt, welches besonders da der Fall ist, wo sie aus Verwachsungen ehemaliger Ackerstücke entstanden sind; es ist dann die Hütung in denselben gemeinschaftlich und jeder benutzt das Holz auf seiner Hufe, ohne daß ein besondres Schonungsrecht gehalten wird, es möchten denn alle Wirthe in der Gegend zu gleicher Zeit Schonungen anlegen; oder das Holz wird gemeinschaftlich gehauen und vertheilt, oder endlich die zum Abholzen bestimmten Stämme werden ausgezeichnet und verloset. Letzteres geschieht vorzugsweise bei wirklichen Gemeindewaldungen, die nicht auf ehemaligen Hufen aufgewachsen sind. Es hängt dieses aber alles von der Ortsgewohnheit ab.

§. 8.

Eintheilung der außer Gemeinheit liegenden Feldmarken.

So wie vorbeschrieben ist, finden wir gewöhnlich die alten Feldmarken, welche noch in Gemeinheit bewirthschaftet werden, eingetheilt. Daß diejenigen, welche außer der Gemeinheit liegen, andere Formen haben, versteht sich von selbst; aber selbst bei denjenigen Feldmarken, welche seit den ältesten Zeiten außer der Gemeinheit bewirthschaftet wurden, haben die Stücke oft die schmale bandförmige Figur behalten, weil man blos in die Länge pflügte und die Vorzüge des Queerpflügens nicht kannte. So sind z. B. die Hegerdörfer am Strande der

Oft-

Digitized By Google

Ostsee, welche seit ihrer ersten Anlage außer Gemeinheit waren, so eingetheilt, daß an der Straße die Häuser liegen. Vor sich haben sie an einem Bach gewöhnlich Wiesen oder auch einen kleinern Theil Acker, hinten liegt in einem langen bandförmigen Streifen der Hauptkörper des Ackers, welcher in drei hintereinander liegende Felder eingetheilt ist. Am Schlusse liegen die Hütungen und die Gehölze. Dieses ist eine Eintheilung, die sich nicht zweckwidriger denken läßt. Die sogenannten Knickdörfer in Hinterpommern haben nur kleine in Hufen eingetheilte Felder, dagegen sehr weitläuftige Flächen, welche in den unförmlichsten Figuren liegen, und jedes eine Bewehrung von eingeknickten und niedergelegten Bäumen, deren Zweige zusammen geflochten sind und so fortwachsen, haben. In diesen Knicken befinden sich Aecker, Wiesen und Weideplätze; die Ausschößlinge der Knickzäune liefern Brennholz; jeder hat mehrere, der eine große, der andere kleine Knicke. Sie zeigen den ersten Anfang der Eintheilung des Eigenthums, wo jeder aus dem Walde so viel sich zueignete, wie er bestellen konnte und bedurfte; im Spätherbste werden die Einhecken der Knicke geöffnet und das Vieh geht gemeinschaftlich überall.

In den Niederungen sind alle Ländereien in regelmäßige Figuren, die sich den Quadraten nähern, eingetheilt und sehr häufig mit Gräben oder Strauchzäunen eingegrenzt. Bei den jetzt erfolgenden Aufhebungen der Gemeinheiten strebt man, die Planlagen möglichst in regelmäßigen, dem Quadrate sich nähernden Figuren auszuweisen, weil dieses unbedenklich nicht allein die Kultur mit Pflug und Egge, sondern auch den Gebrauch zu andern Zwecken, zu Gärten, zu Baustellen, Einhegungen u. s. w. erleichtert.

§. 9.

Von wüsten Ländereien.

Die wüsten Aecker in einer Gemeinheit sind entweder solche, die der Eigenthümer nur eine lange Zeit liegen gelassen oder die noch nie aufgerissen waren, seit undenklichen Zeiten wüste lagen und zur Hütung dienten. Die erstern erkennt man besonders daran, wenn die Scheidefurchen und die Mittelrücken der benachbarten Hufenstücke sich in die Hütung verlängern und dort noch kenntlich sind, oder dieselben durch Hütungsplätze unterbrochen werden und jenseits derselben in gleicher Breite und Richtung wieder fortgesetzt sind. Diese kann ein jeder Eigenthümer nach Willkühr nach seinen Bedürfnissen und Kräften wieder in Kultur bringen, und niemand ist ohne ein besonders erlangtes Untersagungsrecht befugt, einer solchen Veränderung, die sich auf die natürliche Freiheit des Menschen gründet und keiner Verjährung unterliegt, zu widersprechen (Gabke Bauerrecht §. 299. Fischer Polizeirecht B. 2. §. 1075.). Oft aber geht diese Befugniß durch Verwachsung oder Verlassung verloren und die Wüsteneien werden dann in bloße Hütungsplätze umgeschaffen, wenn dieses durch besondre Willkühren, Statuten oder Gesetze bestimmt ist. Es gilt an einigen Orten das Sprüchwort: „Geht der Busch dem Reuter an die Sporn, so hat der Unterthan sein Recht verloren" (Eisenhardt Sprüchw. S. 188.), d. h. der Bauer darf seinen verwachsenen Acker nicht wieder aufreißen und in Kultur setzen, wenn er auf demselben Strauch von der bezeichneten Höhe aufwachsen lassen. Dieses ist besonders der Fall, wenn der Grundherr dem Einsassen erlaubte, in der Forst einzelne Stücke aufzubrechen und zu benutzen (sogenannte Scheffelplätze), die, sobald der letztere die Benutzung aufgab, wieder an den Herrn zurückfielen. Die in den Grenzen einer bestimmten Feldmark belegenen wüsten Aecker werden in der Regel, wo nicht Landesgesetze ein Anderes verordnen, kein herrnloses, sondern ein Gemeingut (Stryck de agris desertis (von wüsten Hufen). Krause de eo, quod justum est circa praedia deserta. Lips. 1724.).

§. 10.

Vom Ackermaaße.

Die Ackermaaße sind höchst verschieden und führen verschiedene Benennungen, Hufen, Morgen, Acker, Juchert, Tonne u. s. w. Das Maaß aller dieser ist nach den verschiedenen Maaßordnungen bestimmt, es kommt aber selten mit demjenigen überein, was örtlich unter dem Namen einer Hufe, eines Morgens, eines Ackers u. s. w. verstanden wird. Nur wo General-Landes-Vermessungen geschehen sind, ist auch das Ackermaaß der Hufe und des Morgens festgesetzt, sonst ist die Annahme einer Hufe höchst willkührlich, und der Einsasse in dem einen Dorfe hat vielleicht doppelt so viel Fläche, wie sein Nachbar in dem daran grenzenden. Ursprünglich hat man sich wohl nach der Aussaat gerichtet, man hat aber immer mehr ausgerodet und urbar gemacht, oft aber auch Acker verwachsen und und zur Hütung liegen lassen. So sind die Hufen u. s. w., welche anfangs nach der ungewissen Aussaat auch nur ungefähr angenommen wurden, bald größer bald kleiner geworden. Oft hat man ganz willkührlich angenommen, daß ein jeder so viel Hufen habe, als er Haupt-Ackerstücke in jedem Felde besaß, und oft hat man bei der Aufnahme der Steuer-Cataster die Flächen kleiner angegeben, wie sie wirklich sind, um die Steuer zu verringern. Dasjenige, was man örtlich eine Hufe nennt, oder mit einem andern Ackermaaße bezeichnet, stimmt selten oder nie damit überein, was der Feldmesser gesetzlich darunter versteht. Dieses willkührliche Ackermaaß dient aber gewöhnlich zur Grundlage bei der Vertheilung der meisten Communal-Lasten und bei der Benutzung der Communal-Vortheile, Rechte und Grundstücke. Ein Vergleich der verschiedenen Ackermaaße findet sich in Meyer über Gemeinheitstheil. Th. 2. §. 139. und in Putsche Encyclopädie Bd. 12. Anh.

§. 11.

Von den Torfstichen, Lehm-, Sand- und Mergel-Gruben.

Die Torfmoore befinden sich entweder in den Wiesen, welche den einzelnen Mitgliedern der Dorfsgemeinde zugehören, oder in der Gemeindehütung. Sie sind entweder angebrochen und aufgedeckt oder noch in heiler Haut und noch nicht angebrochen. Zu dem aufgedeckten Torfstiche werden nicht bloß die Gruben gerechnet, welche eben bearbeitet werden, sondern es gehört dazu das Torflager, soweit es mit den angefangenen Gruben in Verbindung steht, und zur künftigen Bearbeitung bestimmt ist. Es kann dem Gemeindegliede nicht versagt werden, den aufgedeckten Torfstich weiter zu bearbeiten und den Torf in seinen Nutzen zu verwenden oder zu verkaufen; wenn er aber ein in heiler Haut liegendes Torflager anfangen will zu bearbeiten, so darf er dieses nicht eher thun, als bis er die Gemeinde wegen des ihr darauf zustehenden Hütungsrechts abgefunden hat. Conf. die Lehre von den Servituten. Die Torfstiche in der Gemeindehütung werden entweder in der Art bebaut, daß der Torf für gemeinschaftliche Rechnung gestochen und hiernächst vertheilt wird, oder es wird jedem Wirthe gestattet, nach Verhältniß seines Hufenstandes eine gewisse Quantität zu stechen. Welche polizeiliche Aufsicht hierbei anzuwenden sei, ist bereits 2. Buch 1. Abschnitt §. 33. auseinander gesetzt. Wenn der Torf zur Düngung benutzt wird, so pflegt, in sofern das Moor nicht unerschöpflich ist, jedem nach Verhältniß seines Besitzstandes durch einen Gemeinde-Beschluß die Zahl der Fuder bestimmt zu werden, welche er daraus jährlich entnehmen darf.

Es steht in der Regel jedem Mitgliede der Dorfgemeinde zu, die Dorf-Lehm- und Sandgruben nach seinem Bedürfniß zu benutzen, aber er darf keine Ziegelei anlegen und zum Verkauf den Lehm benutzen. Wenn dagegen eine Gemeinde-Ziegelei vorhanden ist, so sind entweder wüste Lehmberge vorhanden, wo die Erde gegraben wird, oder es wird quer

Digitized by Google

über die Stücke eine Breite abgemessen und zum Lehmgraben bestimmt, so daß ein jeder Wirth nach Verhältniß des Hufenstandes gleichen Nachtheil leidet.

Aufgedeckte Meegel- und Kalkgruben werden in gleicher Art benutzt, und es sorgt die Dorfs-Obrigkeit dafür, daß mit den Vorräthen pfleglich umgegangen wird, und jeder nach Verhältniß seines Landbesitzes einen möglichst gleichen Antheil davon bekömmt.

Zweiter Abschnitt.

Von den Bewohnern der Dörfer und deren Rechten.

§. 12.

Von der Gutsherrschaft.

Jedes Dorf hat, nachdem die reichsfreien Dörfer auch mittelbar geworden sind, seine Gutsobrigkeit, welche entweder auf dem Gute wohnt, oder ihre Rechte durch einen Andern verwalten läßt, es mag dieses nun eine moralische Person, z. B. der Staat, wo es durch den Domainen-Amts-Rentmeister oder den Ober-Amtmann geschieht, eine Kämmerei, wo der Magistrat deren Stelle vertritt, ein Dom-Kapitel, Stift oder eine Privatperson sein, es mag zu adlichen Rechten, oder zu Erbzins-, Erbpachtsrechten, Niesbrauchsweise oder als antichretisches Pfand besessen werden, oder der Gutsbesitzer mit der Patrimonial-Jurisdiction oder Polizei-Gewalt bekleidet sein oder dieselbe nicht besitzen. Wenn auch die Leibeigenschaft, die Erbunterthänigkeit, die glebae adscriptio, und Hörigkeit in den meisten Ländern gänzlich abgeschafft sind: so dauert doch ein gewisses Abhängigkeits-Verhältniß der Einwohner des Dorfs gegen die Gutsherrschaft fort, welches aus der Patrimonial-Gerichtsbarkeit, aus dem Patronat, der Polizei-Gewalt, aus den Pflichten der Einsassen zu Diensten und Abgaben, dem Dienstzwange, dem Vorkaufsrecht, der Laudemialverpflichtung, aus der Vertretung der Rechte des Dorfs auf den Kreis- und Landtagen und aus so manchen Ueberbleibseln der alten Hörigkeit sich gebildet hat, aus welchen gegenwärtig ein gewisses Patrocinium gleich wie zwischen den Patriciern und Plebejern im alten Rom entstanden ist. Dieses Verhältniß läßt sich nicht ganz verwischen, da es zu tief mit der Verfassung und dem Wesen der ländlichen Besitzungen und mit den so mannigfaltigen Beziehungen, in welchen Gutsherrschaft und Bauern miteinander standen, verwebt ist, und es würde nicht unschicklich sein, diese Ueberreste der frühern Verfassung mit dem Ausdrucke: „gutsherrliche Rechte, droits de Seigneurie" zu bezeichnen. Vermöge dieses Rechts hat der Gutsherr nach der Aufhebung der Gutsunterthänigkeit folgende Rechte.

§. 13.

Von der Patrimonial-Gerichtsbarkeit.

1) die Patrimonial-Gerichtsbarkeit. Wir wollen es ununtersucht lassen, ob sie aus der Verleihung des Fürsten entspringt, oder, welches uns viel natürlicher scheint, ein Ueberrest der Gewalt ist, die der Gutsherr über seine Leibeigene, oder der Familienvater so wie das Stammoberhaupt über seine Familienglieder und Stammgenossen hatte. In jener Zeit, wo man die Grundsätze von obrigkeitlicher und Staatsgewalt nicht kannte, und der Gutsherr das Recht hatte, seine eigengehörigen Güter zu schützen, wo Selbsthülfe dem Adel allgemein erlaubt war, wo sich die Untergebenen an den Gutsherrn wenden muß-

Digitized by Google

ten, weil die Landgerichte nur selten gehalten wurden, und die Eifersucht der Gutsbesitzer die Einwirkung dieser Gerichte mit scheelen Augen ansah, mußte sich diese dingliche Gerichts-Verwaltung der Gutsherrn ausbilden, welche rein germanischen Ursprungs ist, da das Römische Recht die Gerichtsbarkeit nur als den Ausfluß der höchsten Staatsgewalt kennt. Nicht der Dienstzwang, welcher hiervon weit unterschieden ist, sondern die Leibeigenschaft gab die Vermuthung für das Recht des Gutsherrn, welches, in sofern es nicht auf allgemeinen Landes-Privilegien beruht, strenge bewiesen werden muß. Die Einführung der Französischen Verfassung hat diesem Unwesen, denn so kann man die Patrimonial-Gerichtsbarkeit wohl nennen, an vielen Orten schon ein Ende gemacht, und überall wird dahin gestrebt, diese Spelunken von Gerichtshöfen, wo Eigenmacht, Ungerechtigkeit und Bestechlichkeit, und noch mehr Nachlässigkeit und Faulheit ihr Wesen treiben, gänzlich aufzuheben. Das Recht der Gerichtsbarkeit klebt an dem Besitze des Guts, jeder Besitzer übt die Ehren- und nutzbaren Rechte, welche damit verknüpft sind, daher auch die Witwen und Töchter, die das Gut als Leibgedinge besitzen, dieselben ausüben. Wenn das Gut in Sequestration geräth, so übt sie der Gutsherr noch aus, wenn auch die Einkünfte desselben zur Sequestrationskasse fließen (Am. Arch. B. III. S. 68.). Der Gerichtsherr läßt die Gerichtsbarkeit durch seinen Justitiarius verwalten; es steht ihm aber frei, es selbst zu thun, wenn er zur Erlangung eines Richteramts geschickt ist, und besonders wenn er früher eine Richterstelle verwaltet hat (Anhang zum Allg. L. R. §. 149.). Wenn er seine Einsassen in seinem eigenen Gerichte belangt, so muß er sich alles Einflusses auf die Direction und Entscheidung des Processes enthalten (Allg. L. R. Th. 2. Tit. 17. §. 40.). Wenn aber ganze Gemeinden oder einzelne Klassen derselben vom Gutsherrn verklagt werden, so können sie die Einlassung vor dem Gerichtshalter ablehnen und die Instruktion der Sache und die Entscheidung von dem Obergerichte der Provinz verlangen (Allg. Ger. Ordn. Th. I. Tit. 2. §. 105.).

§. 14.

Umfang der Gerichtsbarkeit.

Die Gerichtsbarkeit wird bei einem Gutsbesitzer nicht vorausgesetzt, wenn nicht sämmtliche adliche Güter der Provinz, wie z. B. in Preußen, Pommern, Meklenburg, Holstein, Sachsen, Baiern damit beliehen sind, und sie schließt wiederum nicht unbedingt die Criminalgerichtsbarkeit in sich, in sofern der Gutsherr nicht mit der Ober- und Niedergerichtsbarkeit beliehen ist. Dagegen liegt dem mit der Civilgerichtsbarkeit beliehenen auch die Untersuchung und Bestrafung der geringern Polizeivergehen und Verbrechen, auf welchen höchstens 14 Tage Gefängniß oder eine mäßige Züchtigung gemeiner Leute oder 5 Thaler Geldstrafe steht, ob. Jeder Hausvater und Gutsherr kann auch geringere Vergehen des Gesindes oder der Dienstleute selbst ahnden, wie weiter unten gezeigt werden wird. Uebrigens erstreckt sich die Gerichtsbarkeit auf alle im Dorfe wohnende Personen, selbst auf die Pächter des Guts, wenn sie nicht aus einem andern Grunde durch Geburt, Titel oder Amt einen eximirten Gerichtsstand erlangt haben, z. B. Prediger, wirkliche Königliche Amtleute, aber nicht solche, die sich selbst den Titel beigelegt haben.

§. 15.

Verantwortlichkeit des Gerichtsherrn.

Wer seine Gerichtsbarkeit zum Drucke der Eingesessenen mißbraucht, soll, außer der sonst verwirkten Strafe, derselben für seine Person für immer verlustig sein (Allg. L. R. l. c. §. 85.). Er muß einen tüchtigen Gerichtshalter anstellen und besolden, welchen er für dessen Lebenszeit zu ernennen gehalten ist. Er muß gehörige Gelasse zur Aufbewah-

rung der Akten, Depositorien und Gefängnisse halten, er ist bei der Wahl der Curatoren des Depositorii für ein mäßiges Versehen verantwortlich. Dagegen darf aber Niemand Gelder an den Gerichtshalter allein, sondern nur im Beisein der bestellten Curatoren ad depositum zahlen. Er muß jede Unregelmäßigkeit, welche von ihm bei der Verwaltung der Gerichtsbarkeit bemerkt wird, sofort dem Obergerichte zur Abhülfe anzeigen, er muß unvermögende Inquisiten unterhalten und die Prozeß- und Exekutionskosten tragen. Die Gerichtseingesessenen müssen aber die Gefangenen vorläufig bis zur Ablieferung in das Gefängniß bewachen, und den Gerichtshalter, so oft es nöthig ist, herbeiholen und zurückbringen, wenn derselbe nicht ohne Ursache aus einem entfernten Orte gewählt worden ist, wo dann der Gutsherr für sein Ueberkommen sorgen muß.

§. 16.

Lasten und Früchte der Gerichtsbarkeit.

Zur Entschädigung für obige Lasten der Gerichtsbarkeit genießt der Gerichtsherr:

1) alle Gerichtssporteln, Verschreibungs- und Bestätigungs-Gebühren,
2) die Geldstrafen,
3) die Schutzgelder der nicht angesessenen Wirthe und die Laudemien der Erbzins-Besitzungen,
4) den Zehnt- und Gerichtshafer,
5) die privilegienmäßig oder durch Observanz eingeführten Abgaben der Scharfrichter.

§. 17.

Zaun- und Pfahlgerichte.

Die Zaungerichte oder Gerichte binnen Zauns üben die Jurisdiktion nur über gewisse Höfe, Häuser, Wohnungen und Gärten aus, diese so wie die Pfahlgerichtsbarkeit, welche sich nur auf die Bewohner Eines Hofes erstreckt, und die Straßengerichte, als Gerichtsbarkeit über die Landstraßen, gehören zu den juristischen Kuriositäten; doch sind die Zaun- und Pfahlgerichte im Fürstenthum Lüneburg sehr gewöhnlich, und haben mancherlei Eigenheiten.

§. 18.

Auen- oder Straßen-Recht.

Als Ausfluß der Gerichtsbarkeit steht dem Gutsherrn das Auenrecht oder die Straßengerechtigkeit zu, vermöge deren er unbenutzte Stellen der Dorfstraße einzäunen, benutzen und auch zum Anbau von Eigenhäuslerstellen oder Tagelöhnerwohnungen anwenden darf. An manchen Orten ist die Dorfstraße förmlich eingetheilt, so daß der Gutsherr mit der Benutzung der einzelnen Stücke abwechselt. Durch diese Straßengerechtigkeit sind in den Bauerdörfern viele Eigenhäuslerstellen entstanden, indem der Gutsherr Theile der Dorfstraße zur Bebauung gegen einen Zins fortgab; sie ist fast überall durch das Herkommen eingeführt, und gründet sich darauf, daß dasjenige, was nicht in dem Besitz der Bauern ist, dem Gutsherrn gehört.

§. 19.

Dienstzwang.

II. Die Gutsherrschaft hat ferner das Recht des Dienstzwangs, vermöge dessen sie selbst und durch ihre Pächter und Wirthschaftsbeamten unordentliches widerspenstiges Gesinde durch mäßige Züchtigungen, wobei sie sich jedoch niemals eines Stocks, sondern nur einer Peitsche bedienen darf, die auch nie in Gesundheits- oder lebensgefährliche Mißhandlungen ausarten oder die Schaamhaftigkeit der Personen weiblichen Geschlechts beleidigen dürfen, zu ihrer Pflicht anhalten darf. Eben dieses kann sie bei dem Gesinde

Digitized by Google

der Einsassen anwenden, wenn dieses zum Hofedienste gesandt wird. Beurlaubte Landwehrmänner und zur Kriegsreserve gehörige Leute, selbst wenn sie als Knechte dienen, dürfen nur mit 24stündiger bis 3tägiger Gefängnißstrafe belegt, aber nicht körperlich gezüchtigt werden (Cab. Ordre v. 7. Oktober 1809. Kamptz Jahrb. B. 1. S. 281.). Angesessene Wirthe, wenn dieselben bei Leistung unstreitiger Dienste sich der Faulheit, Widersetzlichkeit und vorsätzlichen Vernachlässigung schuldig machen, konnte die Herrschaft auf 24 Stunden einsperren, sie mußte aber bei der Untersuchung die Dorfgerichte zuziehen. Fand sie längeres Gefängniß oder eine andre Strafart nöthig, so mußte sie die Untersuchung und Abfassung des Erkenntnisses dem Gerichtshalter überlassen (Allg. L. R. Th. II. Tit. 7. §. 227 folgd.). Nach den Gesetzen für die neu erworbenen oder wieder vereinigten Provinzen vom Jahr 1825 ist der Dienstzwang über die angesessenen Wirthe aufgehoben, und der Gutsherr muß sich in den angeführten Fällen der Widerspenstigkeit und Faulheit an den ordentlichen Richter wenden. Für die älteren Provinzen ist hierüber keine Bestimmung ergangen, da deren Bewohner aber nicht deterioris conditionis sein können, so ist er auch hier aufgehoben, bei dem Gesinde aber dauert er fort. Das Gesetz läßt es unentschieden, wie die Tagelöhner zu behandeln sind, denn die letztere Bestimmung betrifft nur die Einsassen, Bauern, Kossäthen. Es scheint aber, als ob das Verhältniß derselben demjenigen des Gesindes ganz gleich steht und die Gutsherrschaft auch diese durch eine mäßige Züchtigung zu ihrer Schuldigkeit anhalten kann, denn sie stehen gegen dieselbe in dem nämlichen abhängigen Verhältniß wie jene; daß sie aber, wenn es Eigenhäusler oder verdungene Arbeiter aus fremden Dörfern sind, die von der Gutsherrschaft nicht Wohnung, Gartenland, Holz, kurz nicht ihren ganzen Lebensunterhalt wie das Gesinde bekommen, wie andre angesessene Wirthe zu behandeln, und daher nur durch die Gerichte zu ihrer Schuldigkeit anzuhalten sind. Die Königl. Neumärksche Regierung hat freilich unterm 3. Mai 1815 (Kamptz Jahrb. B. 4.) bestimmt, daß die Hausinnen, Tagelöhner und kleinen Leute, selbst dann wenn sie auch täglich zu Wirthschaftsdiensten verpflichtet sind, nicht als eigentliches Gesinde zu betrachten sind, und daher auch die zwischen ihnen und dem Inhaber der Wirthschaft wegen An- und Abzugs, wegen der Dienste u. s. w. entstehenden Streitigkeiten nicht als Gesindesache von der Polizeibehörde, sondern, als gewöhnliche Justizsache, allein von der Gerichtsbehörde beurtheilt und entschieden werden müssen. Demungeachtet muß der Dienstzwang selbst der Gutsherrschaft verbleiben, weil jene bei der Arbeit dem Gesinde völlig gleich sind.

§. 20.

Abgaben-Zwang.

So wie die Gutsherrschaft die Einsassen durch Gefängnißstrafe zur Leistung unstreitiger Dienste anhalten konnte, eben so durfte sie auch unstreitige Zinsen, selbst wenn sie die Gerichtsbarkeit nicht hatte, durch die Dorfgerichte des Orts unmittelbar beitreiben lassen. Doch mußten hierbei die Vorschriften der Executions-Ordnung befolgt, und wenn es auf den Verkauf der abgepfändeten Effekten ankam, dieser dem ordentlichen Richter überlassen werden. Bestritt aber der Einsasse seine Verpflichtung, so konnte ihm das rechtliche Gehör nicht versagt werden; es mußte ihn aber der Richter zu den Zahlungen, soweit sich der Gutsherr im Besitz des Zinsrechts befindet, unter Vorbehalt der künftigen Ausgleichung während des Laufs des Prozesses anhalten. Die Befugniß, die Abgaben auf oben bemerkte Weise beizutreiben, bestimmt die Gesetzgebung von 1825 für den ehemaligen Westphälischen und Französischen Landestheil nicht, da aber der Fiskus selbst dergleichen unstreitige Abgaben in den Domainen ohne prozessualische Weitläuftigkeiten beitrei-

Digitized by Google

ben darf, da selbst den Kämmereien diese Befugniß zusteht, so kann sie auch der Gutsherrschaft nicht versagt werden, besonders da dieses eine wahre Wohlthat für die Zahlungspflichtigen ist, welche sie gegen die hohen Gerichtssporteln sichert. Es ist dieses um so weniger zu bezweifeln, da der Abgabenzwang dem Gutsherrn auch vor der Aufhebung der Gutsunterthänigkeit, über die damals freien Schutzunterthanen seines Dorfes zustand. In den Ländern wo der Dienst- und Abgabenzwang als Ausfluß der Gutshörigkeit noch besteht, wird er in der angeführten Art ausgeübt.

§. 21.

Aufhebung der Unterthänigkeit und Ueberreste derselben.

Die Unterthänigkeit ist gottlob! fast überall aufgehoben; es geschah dieses im Jahr 1807 für die damaligen Bestandtheile des Preußischen Staats, im Jahr 1819 im Kottbusser Kreise, der Lausitz und den sächsischen Landen. In den ehemals französischen und westphälischen Provinzen, so wie im Großherzogthum Posen und Kulmer Lande, im Danziger und Thorner Gebiet, war es durch den Code Napoleon geschehen. Dessen ungeachtet sind die Einsassen des Dorfs schuldig, der Gutsherrschaft als ihrer Gerichts- und Polizei-Obrigkeit Treue, Achtung und Gehorsam in allen billigen Dingen zu leisten, ohne daß sie jedoch einen Eid der Treue zu leisten schuldig sind. Die Befugniß, fordern zu können, daß alle Einwohner des Dorfs, welche sich von Tagelohn nähren, der Gutsherrschaft für das gesetzlich bestimmte oder in der Gegend übliche Tagelohn vorzugsweise arbeiten müssen, ist durch die Declaration vom 15. März 1809 als Ausfluß des Herrenrechts aufgehoben, wenn gleich diese Verbindlichkeit ganz freien Leuten oblag, und nur die Unterthänigkeit, aber nicht alle gutsherrliche Rechte abgeschafft worden sind.

§. 22.

Aufsichtsrecht der Gutsherrschaft.

Die Gutsherrschaft ist, wie schon erwähnt, wenn sie die Gerichtsbarkeit hat, auch zugleich Polizeiobrigkeit, und hat als solche die Aufsicht über alle Gemeinde-Angelegenheiten und Anstalten. Ohne ihr Vorwissen und Genehmigung darf die Gemeinde keine unbewegliche Güter erwerben oder veräußern, oder Schulden kontrahiren, noch Pachtungen auf fremden Feldmarken übernehmen; sie ist es, die den Schulzen und die Schöppen oder Gerichtsleute ernennt und vereidigen läßt. Unter ihrer Leitung besorgen diese die Dorfs- und Feld-Polizei. Wenn Dorfsgemeinden rücksichtlich ihres Gemeinde-Eigenthums, Prozesse führen, so müssen sie den Consens der Gutsherrschaft dazu einholen, es wäre denn, daß durch Parcellirung das gutsherrliche Grundeigenthums-Verhältniß gänzlich und ohne Vorbehalt aufgehoben wäre, oder sie Prozesse mit der Gutsherrschaft selbst führten. Sie hat auch die Befugniß, die Gemeindekasse zu revidiren und die Rechnung abzunehmen (v. Kamptz Annal. B. 1. S. 106.). Ohne ihre Einwilligung dürfen keine Einlieger im Dorfe von den Einsassen aufgenommen werden; sie darf aber auch arbeitsfähigen Personen die Aufnahme im Dorfe nicht versagen, in sofern deren Führung keinen rechtlichen Grund giebt, ihnen den Aufenthalt verweigern zu dürfen (Math. jurist. Monatsch. B. 2. S. 356.). Alle diese Befugnisse können sie auch durch ihre Pächter und Wirthschaftsbeamten ausüben lassen.

§. 23.

Pflichten der Gutsherrschaft.

Die Gutsherrschaft muß sich ihrer Hintersassen in allen vorkommenden Fällen werkthätig annehmen und den noch nicht angesessenen, so viel sie vermag, Gelegenheit geben, sich Unterhalt zu verschaffen, und wenn sie dieses nicht kann, es ihnen erleichtern, daß sie sich ihr Brod auswärts suchen können. Sie muß für ordentliche Schulen sorgen, und darauf wachen,

Digitized by Google

daß die Hinterſaſſen ihre Kinder ordentlich erziehen, ſie gehörig zur Schule ſchicken; ſie muß ſich der durch Unglücksfälle verarmten Einwohner annehmen, ſie werkthätig unterſtützen und ſie gegen wucherliche Behandlungen und Uebervortheilungen Andrer ſchützen. Sie muß die Einſaſſen auf Kreis- und Landtagen vertreten und für ihr Beſtes, ihr Fortkommen und ihren Wohlſtand ſorgen. Sie hat die Verpflichtung, für tüchtige Aerzte, Wundärzte und Hebammen zu ſorgen, deren Rath ſich die Unterthanen auf dem Lande in ihren Krankheitsfällen bedienen können, und darf keine Quackſalber und Medizinverkäufer dulden. Die Gutsherrſchaft durfte ſonſt auch den Bauerſtand weder durch Einziehung der Stellen und der dazu gehörige Realitäten, noch durch das Zuſammenſchlagen derſelben vermindern, doch iſt dieſes durch die neuern Agrariſchen Geſetze aufgehoben, ſie wird aber immer für die Beſetzung der Stellen und Nahrungen in den Dörfern ſorgen (Allg. L. R. Th. II. Tit. 7. §. 15.), und beſonders dafür wirken müſſen, daß diejenigen Höfe, deren künftige Beſitzer minorenn oder ſonſt unvermögend ſind, denſelben vorzuſtehen, mit tüchtigen Interimswirthen (Allg. L. R. Th. I. Tit. 21. §. 637.) verſehen werden, welches ihre Pflicht als Gutsherr, als Gerichts- und Polizei-Obrigkeit heiſcht.

§. 24.

Von den Landgeiſtlichen.

Auf den Dörfern wohnen ferner Geiſtliche, Prediger, Organiſten und Schullehrer. Der Pfarrer beſchäftigt ſich mit der Seelſorge, und ſoll alle ſeine Pfarrkinder zu moraliſch guten Menſchen bilden, und ſeine Pflicht iſt, niemanden aus Privatrückſichten durch unanſtändige Beleidigungen oder verächtliche Worte zu kränken, der Gemeinde kenntlich zu machen oder dem Irrenden die Achtung ſeiner Nachbarn zu rauben. Er ſoll in ſeinem öffentlichen und häuslichen Betragen ein Vorbild der Gemeinde ſein, alle die gemeine Wohlfahrt betreffende Einrichtungen nicht hindern, ſondern möglichſt durch faßliche Erklärungen, Ermahnungen und Zurechtweiſungen unterſtützen und zu befördern ſuchen, ſo wie das Vertrauen zwiſchen Obrigkeit und Unterthanen zu erhalten bemüht ſein. Er ſelbſt ſoll ſich in der eigenen Vervollkommnung ſeiner Kenntniſſe und Einſichten durch keine Nebenbeſchäftigungen abhalten laſſen, und Sachen, welche eigentlich weltlichen Perſonen zukommen, ſeinen Dienſtarbeiten vorziehen. Selbſt bei der Gewinnung und dem Verkaufe ſeiner landwirthſchaftlichen Produkte muß er niemals die Würde ſeines Amts vergeſſen.

§. 25.

Berufung des Geiſtlichen.

Die Pfarrer haben das Recht, alle in ihren Pfarr- und Kirchſpiels-Grenzen vorkommende geiſtliche Handlungen zu verrichten. Alle zu ihrer Gemeinde gehörige Perſonen heißen Eingepfarrte, Pfarrkinder oder Kirchſpielsverwandte. Urſprünglich hatte wohl jede Gemeinde das Recht, ihren Prediger zu wählen; in neuerer Zeit iſt dieſes Recht aber auf den Landesherrn oder auf den mit dem Patronatsrechte beliehenen Gutsbeſitzer übergegangen. Demungeachtet muß die Gemeinde noch immer ihre Zuſtimmung geben, auf welche geachtet werden muß, wenn ⅔ der Gemeinde ihn verwerfen, und ſich bei der Unterſuchung nicht etwa ergeben ſollte, daß der Widerſpruch durch bloße Aufhetzerei und Aufwiegelung veranlaßt worden. Ein der katholiſchen Religion zugethaner Patron muß der evangeliſchen Gemeinde drei Subjekte vorſtellen, von welchen ſie Einen zu wählen hat, und bei jüdiſchen Gutsbeſitzern geht das Patronatrecht während ihrer Beſitzzeit auf den Landesherrn über (Allg. L. R. Th. II. Tit. 11. §. 339.).

§. 26.

Digitized by Google

§. 26.

Pfarr-Einkünfte.

Die Pfarr-Einkünfte bestehen aus beständigen und zufälligen Einnahmen. Zu jenen gehören der Genuß der Pfarrwohnung, die Benutzung der Pfarrländereien, Wiesen, Holzungen, Torfmoore, die Pächte des Pfarrkolonus, die Zins-, Pfarr- und Laudemial-Abgaben, das Meßkorn, die Opfer, Kalender- und Quartalgelder, die Natural-Abgaben an Brod, Schinken, Schultern, Eiern, Würsten, Schweinsköpfen, halben Gänsen; zu den letztern die mit den Ministerial-Handlungen verbundenen Stolgebühren und andern Accidentien. Die Pfarr-Grundstücke und Einkünfte sind gewöhnlich in den Matrikeln verzeichnet, welche vor Gericht Glauben haben, wenn sie auf eine gesetzliche Weise errichtet sind. Wenn in denselben von Pfarrhufen Erwähnung geschieht, welche Andere im Besitz haben und davon etwas Gewisses geben, ohne daß dabei die Partikel Anjetzt, ratione possessionis gesetzt ist, und dabei nicht erwiesen werden kann, daß sie die Prediger jemals unter dem Pfluge gehabt, so sollen sie nicht als Pfarrhufen, sondern als Zinsgüter betrachtet werden (Reskr. v. 15. Oktober 1711. Paalzow Hdb. S. 901.).

§. 27.

Von den Pfarrgrundstücken.

An den Pfarrgrundstücken hat der Prediger die Rechte eines Nießbrauchers. Daher braucht er auch das Gebäude nicht auf eigene Kosten in Bau und Besserung zu unterhalten, in sofern sie durch einen diskreten Gebrauch untauglich und nicht durch Versehen oder Nachlässigkeit des Pfarrers und der Seinigen beschädigt werden (Buch 5. Abschnitt 1.). Zäune, Gehege, Thüren, Fenster, Oefen, Schlösser und andere innere Pertinenzstücke soll er aber auf eigene Kosten unterhalten, auch kleine Reparaturen unter 3 Rthlr., welche darauf vorfallen, selbst tragen, so wie endlich bei größern und bei neuen Bauten die Materialien, so weit sie bei der Pfarre über die Wirthschafts-Nothdurft vorhanden sind, unentgeldlich hergeben (Allg. L. R. Th. 2. Tit. 11. §. 784.). Ueber die Beitragspflicht der Gemeinde zu den Baukosten soll bei den Kommunallasten gehandelt werden. Die Amtseinnahme hingegen ist sein freies Eigenthum und er kann darüber für seine Person Verträge und Vergleiche eingehen, die jedoch den Nachfolger nicht binden, sie müßten denn mit Vorbewußt und Einwilligung der höhern geistlichen Behörde geschlossen seyn. In wiefern er Gehölze und Torfstiche benutzen und überhaupt Verfügungen über die Substanz der Pfarrgüter sich erlauben darf, ist oben bei der Lehre vom Nießbrauch angeführt. Wenn er aber Pfarräcker verpachtet, so muß sein Nachfolger, in sofern dieselben in gewisse Felder getheilt sind, den Pächter so lange dulden, bis dieser mit der Nutzung seit Anfang der Pacht einmal herumgekommen ist, und befindet er sich bereits im zweiten Turnus, so muß auch dessen Beendigung abgewartet werden (Allg. L. R. Th. 2. Tit. 11. §. 801.)

Ueber die Benutzung des Pfarrwaldes haben wir Buch 5. Abschnitt 1. gesprochen.

Ueber die Pfarrbauern hat der Pfarrer in Ansehung ihrer Dienste eben die Rechte wie der Gutsherr.

Das Garten-, Feld- und Wirthschafts-Inventarium der Pfarren muß er wie ein Nießbraucher erhalten.

§. 28.

Benutzung des Kirchhofs.

Zur Beförderung des Seidenbaues ist dem Pfarrer gestattet, den Kirchhof mit Maulbeerbäumen zu bepflanzen, und soll ihm, wenn er diese gehörig pflegt und wartet,

der Abnutz des ganzen Kirchhofs, welcher sonst der Kirchengemeinde gehört, gestattet seyn. Will er dieses nicht thun, so ist dem Schullehrer dasselbe vergönnt (Allg. L. R. l. c. §. 818.).

§. 29.

Befreiungen des Geistlichen.

Von den gutsherrlichen Prästationen und Abgaben und von der Kontribution sind die Pfarrgrundstücke in der Regel befreit, so wie von gemeinen Lasten. Nur zu solchen Ausgaben der Gemeinde, wovon der Pfarrer unmittelbaren Vortheil zieht, muß er beitragen. Er trägt daher auch keine Einquartierung, ist von den der Kommune auferlegten Kriegssteuern und Lasten befreit (Kabinetsordre v. 30. Jan. 1817, v. Kamptz Annalen 1. S. 138.). Er ist von Spanndiensten frei, ist nicht verpflichtet, bei Wegebesserungen zu helfen, und leistet keine Beiträge zu den Kirchenbauten.

In der Regel sind die Prediger von allen Kommunallasten frei; selbst die Gräben, welche ihre Ländereien durchschneiden, werden von der Gemeinde aufgeräumt; das Hirtenlohn zahlen sie nicht, wogegen sie die actus ministeriales bei den Hirten unentgeltlich zu verrichten pflegen, welches wohl von dem alten Sprichwort: „pastor pastorem non decimat" herrühren mag. Selbst wo das Hüten der Reihe nach geschieht, werden sie von der Gemeinde übertragen und zahlen höchstens einen Beitrag zum Hirtenlohn. Wenn nun bei der Separation der Hirte eingeht, so verlangen die Prediger gewöhnlich dafür, daß sie ihr Vieh auf ihren separaten Ländereien selbst müssen hüten lassen, eine Entschädigung, die ihnen jedoch nicht zukommt, denn wenn auch jenes Verhältniß, daß der Geistliche vom Hirten keine Stolgebühren bekommt, nicht stattfindet, so hat der Geistliche doch nicht das Recht, zu verlangen, daß man ihm sein Vieh hüte, sondern es ist ein Prekarium, daß ihm die Gemeinde von ihrem Hirten das Vieh mithüten läßt, welches von selbst fortfällt, wenn kein Hirte mehr vorhanden ist, übrigens ist der Geistliche auch Provokant, und indem er auf die Gemeinheitstheilung eingeht oder anträgt, unterwirft er sich den hieraus entspringenden nothwendigen Folgen, und findet seinen Ersatz in der hutfreien und bessern Benutzung seiner separirten Ländereien. Eigentlich sollte alle Befreiungen des Geistlichen auch der Kolonus genießen, wenn der Pfarracker an einen solchen verpachtet ist, und letzterer würde nur zu den Lasten und Abgaben beitragen müssen, wozu er als Einwohner des Orts und vermöge seines Vermögens, seiner Nahrung und Erzeugnisse schuldig wäre; aber an vielen Orten herrscht die seit undenklichen Zeiten eingeführte Observanz, daß der Prediger von allen Kommunallasten frei ist, wenn er selbst den Acker bewirthschaftet, daß aber, wenn der Pfarracker verpachtet ist, der Pächter oder Kolonus zu allen Gemeinde-Abgaben oder Leistungen nach der Zahl der Pfarrhufen beitragen muß, und dieses ist noch besonders bestimmt im Reskr. vom 25. Juli 1822, v. Kamptz Annal. B. 11. S. 700., so wie in dem Wege-Reglement für Westpreußen vom 4. Mai 1796 §. 5.

§. 30.

Auseinandersetzung zwischen dem abziehenden Prediger oder dessen Erben und seinem Nachfolger.

Die Auseinandersetzung zwischen dem abziehenden Prediger oder dessen Erben und der Kirche, so wie mit dem neuen Prediger in Ansehung der Nutzungen geschieht nach den in der Lehre vom Nießbrauche enthaltenen Vorschriften. Es gilt die Vermuthung, daß der Abgehende die Gebäude in gutem wirthschaftlichen Zustande erhalten, daß aber kein Feld-, Vieh- und Wirthschafts-Inventarium bei der Pfarre vorhanden ist. Wenn aber ein solches vorhanden war, so muß er dasselbe abliefern, selbst wenn es durch Zu-

Digitized by Google

fall z. B. durch Plünderung verloren gegangen ist, und die Beilaßstücke nach der Zahl und von mittlerer Güte in sofern herstellen, als nicht das vorhandene Verzeichniß durch eine Taxe ihre Beschaffenheit darthut (Reskr. v. 4. Juni 1808. Math. Jur. Monatsschrift B. X. S. 103.). Die Verbesserungen zerfallen in solche, die dem abgehenden Prediger oder dessen Erben ersetzt werden müssen (conf. Buch 5. Abschnitt 1. §. 16.), erstéres sind solche, wozu die geistlichen Obern die Einwilligung gegeben, oder in solche, die derselbe wieder zurücknehmen kann. Die erstern muß ein Amts-Nachfolger dem andern so lange ersetzen, bis sie der Pfarre einverleibt worden, indem sie die geistlichen Obern aus Kirchenmitteln oder Staatsfonds ersetzen. Wenn aber der anziehende Prediger seinen Vorfahren solche Verbesserungen ersetzt, die er zurücknehmen konnte, so ist dessen dritter Nachfolger hiezu nicht schuldig, sondern der vorige tritt nur an die Stelle des Verbesserers. Dieses sind die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen (Allg. L. R. Th. II. Tit. 11. §. 822.). Jedes Land hat aber hiebei seine abweichenden Grundsätze.

§. 31.

Grundsätze in der Mark.

In den Marken z. B. gelten folgende, welche Math. Jurist. Monatschr. B. 3 S. 273. zusammengestellt sind:

a) Das Pfarr-Inventarium muß der abziehende Prediger, als Nießbraucher, in eben der Art zurücklassen, wie er es empfangen hat; dabei wird eine genaue, von Zeit zu Zeit bei den Kirchenvisitationen zu revidirende Pfarrdesignation zum Grunde gelegt.

In eben der Art werden die Pfarrgebäude und Wohnungen zurückgegeben. Die etwanigen Verbesserungen werden nur alsdann vergütigt, wenn der Abgehende selbst davon noch keine Nutzung gehabt, z. E. Radungen, Urbarmachungen, Anlegung von Baumschulen, Maulbeerplantagen. Hat er Bauten und Anlagen mit Genehmigung des Patrons und der geistlichen Obern aus eigenen Mitteln unter der Bedingung übernommen, daß ihm solche dereinst wieder vergütet werden sollen, z. B. für Gebäude zum Seidenbau, so muß auch dafür Ersatz geschehen. Wegen solcher Anlagen, die blos zur Zierde oder Bequemlichkeit gereichen, z. E. Gartenhäuser, Bienenhäuser u. dgl., findet keine Vergütigung statt. Sie können jedoch weggenommen werden, wenn der Nachfolger im Amte solche nicht vergütigen will (Consistorialordre v. 1573.).

b) Das Pfarrjahr geht von Michaelis bis Michaelis oder bis zum 1. Oktober. Die Zeit von Michaelis bis zum Abzuge oder der Beendigung des Gnadenjahrs bestimmt daher den Antheil des abgehenden Predigers oder der Erben, so wie die Zeit vom Anzuge des neuen Predigers bis Michaelis den ihm gebührenden Antheil von dem Pfarreinkommen. Das Pfarreinkommen besteht:

1) in den Nutzungen der Pfarrländereien, Wiesen, Gärten und Holzungen;
2) in andern feststehenden Hebungen, Meßkorn, Quartalopfer, Ostereier, Primitienbrod, Würsten, Wachs u. dgl.
3) in Accidentien, die täglich vorkommen, bei Hochzeiten, Kindtaufen u. dgl.

Die Einkünfte der beiden ersten Arten werden als auf Michaelis fällig angesehen und nach Verhältniß der Zeit getheilt. Die Accidentien kammen nicht zur Theilung, sondern der abziehende Prediger oder dessen Erben genießen sie so, wie sie fallen, bis zum Anzuge des neuen Predigers.

c) Die Ländereien sind entweder von dem Prediger selbst bewirthschaftet, oder für Geld verpachtet oder an einen Kolonus gegen die Hälfte der Nutzung ausgethan. Ein allgemeiner Grundsatz ist hierbei, daß, wer den Naturaleinschnitt genießt, es sei der Prediger selbst oder

Digitized by Google

der Kolonus, in der Regel auch die dazu erforderlichen Saaten hergeben und die zur Bestellung der Felder und Einbringung des Einschnitts erforderlichen Arbeiten und Kosten übernehmen muß.

Ist also der Acker von dem abziehenden Prediger selbst bewirthschaftet, und wird der Einschnitt in Natur getheilt, so muß der abziehende und der anziehende Prediger zu den Saaten und Kosten, welche die Erzielung der Früchte erfordert, nach Verhältniß desjenigen Antheils beitragen, den sie an der künftigen Erndte davon zu genießen haben. Wer also zu einer Zeit in der Pfarre ist, wo Feldarbeiten geschehen müssen, der ist schuldig, solche mit Vorbehalt der ihm gebührenden Vergütigung zu besorgen.

Bei der Pachtung hat der Pächter den Einschnitt; hat er also bei seinem Anzuge Saaten zum Inventarium erhalten, so muß er dieses Inventarium seinem Verpächter entweder bezahlen, oder dem anziehenden Prediger abliefern, und dieser muß seinem Vorgänger oder dessen Erben solches als einen für ihn gethanen Vorschuß vergütigen.

d) In gleicher Art verhält es sich, wenn der Pfarracker auf halbe Nutzung ausgethan ist. Da der halbe Natural-Einschnitt statt der Pacht geliefert wird, und hierzu von dem nießbrauchenden Pfarrer das halbe Saatgetreide, auch wohl noch ein Gewisses an baarem Gelde oder Gesindedienſten zu Hülfe gegeben wird; so werden diese Ausgaben zwischen dem an- und abziehenden Prediger oder dessen Erben nach Verhältniß des Antheils an dem halben Einschnitt berechnet. Hat der Kolonus bei seinem Anzuge die völlig bestellte Saat als Inventarium empfangen, so muß er solche zwar in der Art zurücklassen; er erhält aber hierzu von Neuem einen Zuschuß des halben Saatgetreides. Die Vergütigungs-Berechnung des Inventariums wird in diesem Falle zwischen dem Kolonus oder dem neuen Prediger und dem Vorgänger oder dessen Erben blos auf die völlige Bestellung und das halbe Saatgetreide gerichtet; es wäre denn, daß der abziehende Prediger oder dessen Erben dem anziehenden oder dem Kolonus das halbe Saatgetreide zu der Erndte, an welcher sie nicht mehr Antheil haben, ebenfalls ließen.

e) Da das eigentliche Wirthschaftsjahr von Marien zu Marien gehet, so folgt daraus, daß die auf Michaelis und noch später abziehenden Prediger die künftige Wintersaat legen müssen, wenn sie auch keinen oder nur einen geringen Antheil an dem künftigen Einschnitte zu erwarten haben. Dagegen muß ihnen der Nachfolger die Saaten, das Ackerlohn und die Mistfuhren landüblich vergütigen, je nachdem er den künftigen Einschnitt ganz oder zum Theil genießt. Wenn der Pfarracker an einen Kolonus verpachtet oder um die Hälfte ausgethan ist, so muß der Amtsfolger demselben auch wenigstens Einen Einschnitt und das völlige Aussitzen Eines Jahres lassen, auch den Kontrakt, wo nicht ein Jahr vorher, doch spätestens um Johannis kündigen.

f) Der Dünger so wenig, als das auf dem Pfarrlande gewonnene Heu und Stroh darf an keinen Fremden verkauft oder mit weggenommen werden. Auch das Zehentstroh ist hiervon nicht ausgenommen. Fällt der Abzug eines Predigers oder seiner Erben zu einer Zeit ein, wo sie nicht nur die Erndte verrichtet, sondern auch schon die Wintersaat zum künftigen Einschnitte gelegt haben, das ist von Michaelis bis Marien, so muß der neue Prediger ihm zur Konsumtion des gewonnenen Heues und Strohes Wohnung und Stallung bis Marien einräumen oder ihm den ganzen Futtergewinnst nach einer billigen Taxe abkaufen. Wenn aber der Abzug in der Zeit von Marien bis Michaelis sich zuträgt, so fällt das Recht der Ausfutterung weg und der anziehende Prediger kann verlangen, daß der abziehende oder dessen Erben ihm ihren ganzen Futtergewinnst für eine billige Taxe überlassen müssen.

g) Bei der Gartennutzung kommt das Obst demjenigen zu, der, wenn es reif ist, auf der Pfarre sich befindet. Leinen, Ertoffeln und dergleichen Früchte, die in großen Quantitä-

Digitized by Google

ten gebaut werden und Wintervorrath sind, werden nach Verhältniß der Zeit getheilt. Eben so die daran verwandten Kosten. Den Fleischzehend bekommt derjenige, welcher das Amt zu der Zeit verwaltet, da derselbe fällig ist. Die Fische haben die abziehenden Erben so lange, als sie auf der Pfarre sind. Alles übrige Einkommen wird nach Verhältniß der Zeit getheilt.

§. 32.

Von den Organisten, Hospitaliten und Vikarien.

Die Organisten sind in den katholischen Ländern von dem Prediger geradezu abhängig, der sie wie Dienstboten annimmt und ablohnt, ungeachtet sehr häufig besondere Ländereien zu ihrer Besoldung ausgesetzt sind, und sie besondere Wohnungen haben. So ist es wenigstens in den Diöcesen Ermland, Culm und Guesen, und ich setze voraus, daß es eben so in den zum Erzbisthum Cöln gehörigen Diöcesen und in Schlesien sein wird. Eben dieses ist der Fall bei den Hospitaliten, welche hier fast bei jeder Kirche wohnen, und von dem Prediger angenommen werden. Doch bilden sie einen eigenen Hausstand. Wenn daher der Geistliche für seinen Haushalt (pro re domestica) freie Weide, freies Holz oder dergleichen Emolumente hat, so kommen sie diesen Personen, die eigentlich Kirchendiener sind, nicht zu. Der Vikarius hingegen ist förmlicher Hausgenosse des Pfarrers, an dessen Tische er lebt, und muß auf seine Bedürfnisse bei dergleichen Servituten gerücksichtigt werden.

§. 33.

Von den Schullehrern.

In katholischen Ländern sind die Schulen vom Gottesdienst völlig abgesondert, in protestantischen hingegen sind die Kantoren, Küster, Organisten häufig zugleich Schullehrer, und wenn sie sich gleich vorzugsweise mit dem Schulunterricht abgeben, so haben sie doch die Eigenschaft der Kirchendiener erhalten und genießen die Rechte der Geistlichen. In Amtsverrichtungen ist der Küster der Diener des Predigers, aber in andern Dingen darf sich der Prediger keine Herrschaft über ihn anmaßen (Gabke Dorfsrecht §. 53.). Aus diesen doppelten Aemtern entstehen auch verschiedene Verhältnisse.

Den Küster, Kantor und Organisten ernennt der Patron und hört hierbei den Pfarrer mit seinem Gutachten, und wenn der Küster zugleich Vorleser und Vorsänger ist, muß auch die Gemeinde ihre Beistimmung zu dessen Wahl geben, welche jedoch nur in sofern ein Widerspruchsrecht hat, als sie erhebliche Gründe gegen die Würdigkeit und Tüchtigkeit des vorgeschlagenen Subjekts anbringen kann (Allg. L. R. l. c. §. 556.). Schullehrer werden hingegen von der Gerichtsobrigkeit ernannt (Allg. L. R. Th. 2. Tit. 12. §. 22.).

§. 34.

[Berufung des Schullehrers.

Die Ernennung des Schullehrers ist gleichfalls dem Patron oder der Gerichtsobrigkeit überlassen. Jeder Ort soll auch seine Schule haben, und kleinere Ortschaften können sich mit andern nur zu einer Schule vereinigen, wenn sie nicht 3000 Schritte auseinander liegen. Für den Unterhalt der Schulgebäude und die Besoldung des Schullehrers muß die Gemeinde sorgen, und darf letztere mit Einschluß der Naturalien nicht unter 80 bis 100 Rthlr. betragen. Außerdem ist der Schullehrer von allen Kommunal- und Societätslasten frei, er erhält ein Stück Gartenland und die Weidefreiheit für eine Kuh, Kalb und etwas kleines Vieh, wofür die Gemeinde das Hirtenlohn bezahlt. Die Allerhöchsten Kabinetsordres vom 18. Sept. 1810 und 5. November 1812 bestimmten, daß bei jeder Regulirung der gutsherrlich-bäuerlichen Verhältnisse den Schullehrern bis zwei Morgen Land ausgesetzt werden sollen; die Gerichtsordnung §. 101. setzt dagegen fest, daß bei der ersten auf einer Feldmark vorkommen-

Digitized by Google

den Gemeinheitstheilung jede Schullehrerstelle, einschließlich des Beſſenen, ein Stück Gartenland, welches zur Ernährung einer Familie von Mann, Frau und drei Kindern ausreicht, und wovon zwei Stück Rindvieh Sommer und Winter im Stalle gefüttert werden können, in zweckmäßiger Lage angewieſen werden ſoll. Zu der Abfindung, in ſoweit es eine neue Dotation iſt, ſoll der Gutsherr nicht beitragen, indeſſen liegt es in der Natur der Sache, daß es dennoch geſchehen muß, wenn die Gutsherrſchaft Ruſtikalſtellen eingezogen hat, weil ſie von dieſen zu allen Kommunallaſten beitragen muß.

Der Umfang der Abfindung des Schullehrers iſt noch ſehr zweifelhaft und muß ſich wohl nach der Oertlichkeit richten. Auf jeden Fall iſt eine gartenmäßige Benutzung vorausgeſetzt, alſo die Ernährung des Viehs durch Kartoffeln, Kohl, Rüben u. ſ. w.; woraus aber auch wiederum folgt, daß ihm Boden gegeben werden muß, der ſich zur gartenmäßigen Kultur eignet. Für den Winter bedarf er aber Heu, welches im Garten nicht gebaut wird, alſo muß er einen Wieſenplatz oder ſo viel Land erhalten, um ſich künſtliches Heu zu bauen.

Wenn der Schullehrer ſchon zuvor eine Weidegerechtigkeit für zwei Kühe hatte, ſo wird die dafür zugebende Abfindung oftmals größer als die Dotation ſein, weil hierbei keine gartenmäßige Benutzung vorausgeſetzt wird, da er für ein beſtehendes Servitut abzufinden iſt.

Wenn ein Schullehrer für mehrere Dörfer angeſetzt iſt, ſo wird er die Ausſtattung zwar an dem Orte erhalten müſſen, wo er wohnt; aber die übrigen Ortſchaften werden billigerweiſe einen Beitrag hierzu liefern, und dasjenige Dorf, welches die Ausſtattung übernimmt, entſchädigen müſſen.

Es wird auch Fälle geben, wo die Abfindung durch Gartenland unmöglich iſt, z. B. bei Kolonien, die in den Brüchern angelegt ſind, wo das ganze Beſitzthum in Wieſen beſteht, und jeder Einſaſſe nur ein Gartenfleckchen bei ſeinem Hofe hat. Hier wird der Schullehrer mit Wieſen abgefunden werden müſſen, weil das vorhandene Gartenland dem Eigenthümer nicht abgedrungen werden darf.

Wo der Boden nicht kleefähig iſt, oder wo es keine Wieſen giebt, muß man die Natural-Ablieferung des Heues und Strohes geſtatten, weil ſonſt dem Schullehrer eine ſolche Fläche gegeben werden muß, daß er nothwendig Ackerwirthſchaft zu treiben genöthigt iſt, welches aber dem Zweck des Geſetzes, das aus einem Schullehrer gewiß keinen Bauern machen will, widerſpricht. Die Einrichtung der Gebäude, welche ſeine Dotation erfordert, bleibt Sache der Schulgemeinde.

§. 35.

Vom Schulvorſtande.

Es werden Schulvorſtände aus den angeſeſſenen Wirthen der Gemeinde ernannt, welche für das ganze Oekonomiſche der Schule, für die Beitreibung des Schulgeldes, die Erhaltung der Gebäude, die Ordnung und Disciplin in der Schule und für den regelmäßigen Schulbeſuch zu ſorgen haben. Es iſt auch überall die Einrichtung gemacht, daß auch im Sommerhalbjahre Schule gehalten wird, nur mit dem Unterſchiede, daß die älteren Kinder im Sommer die Schule nur drei Stunden zu beſuchen gehalten ſind, und in der Erndte vier Wochen lang die Schule aufhört, damit die Kinder ihre Eltern bei der Feldarbeit unterſtützen können. Jeder Brodherr muß, wenn er Kinder in Dienſten hat, dieſen den Schulbeſuch geſtatten, und das Viehhüten durch dieſelben, welches ſie zum Müßiggange und allen Laſtern gewöhnt, iſt ohnehin durch das Edikt vom 8. Mai 1801, wegen des hirtenlos umherlaufenden Viehes, unterſagt.

Digitized by Google

Das Allgemeine Land-Schulreglement von 1763 paßt für unsre Zeit nicht mehr. Bei der Strenge, womit überall auf die Errichtung und Aussteuer der Schulen gehalten wird, tappt man daher über die Pflicht zur Unterhaltung der Schullehrer, ihre Versorgung mit Brennmaterialien, über die Beitragspflicht des Gutsherrn, der Bauern und Büdner, in wiefern dieses Reallast oder Kommunallast ist und nach welchem Maaßstabe die Beiträge zusammen zu bringen sind, so sehr im Dunkeln, daß eine allgemeine Landesordnung hierüber sehr nöthig wäre, welche bei den vielen hierüber vorkommenden Streitigkeiten sehr vermißt wird. Jede Provinz hat sich hierüber ihre eigenen Grundsätze gebildet, welche mehr oder weniger auf Rechtsprinzipien gegründet sind, und worauf wir unten bei den Kommunallasten zurückkommen werden.

§. 36.

Kirchenvorsteher.

Die Kirche kann ihre Güter und ihr Vermögen nicht selbst verwalten. Hierzu sind besondere Beamte bestellt, welche den Namen Kirchenvorsteher, Juraten, Kirchväter, führen. Beschränkt sich ihr Amt nur auf den Dienst bei der Kommunion und die Einsammlung der Klingebeutelgelder, so heißen sie Altaristen. Oft sind beide Aemter mit einander verbunden. Zu einem solchen Amte werden nur gewissenhafte unbescholtene Männer, die in der Gemeinde ansäßig sind, bestellt. Eigentlich sollte wohl die Gemeinde wegen des Gesellschaftsrechts die Kirchenvorsteher wählen dürfen; aber fast überall haben sich bereits die Patrone diese Befugniß angemaßt und sie ist gesetzlich bestätigt (Allg. L. R. Th. 2. Tit. 22. §. 552.). Sie sind mit dem Prediger, welcher bei ihrer Unfähigkeit die Geschäfte des Rendanten versieht, für das Kirchenvermögen verantwortlich, müssen die Kirchenäcker verpachten und für den baulichen Zustand der Kirchengebäude sorgen, wohin auch die Pfarr- und Küsterwohnungen nebst Scheunen und Ställen gehören.

§. 37.

Dorfs-Schulzen und Gemeinde-Vorsteher.

Von den Dorfsschulzen und Gemeinde-Vorstehern haben wir bereits B. 5. Abschn. 8. §. 346. gehandelt. Wir bemerken hier nur noch, daß kein Mitglied der Gemeinde sich weigern kann, das Amt eines Schulzen oder des Kirchen- oder Schulvorstehers anzunehmen, wenn die Wahl auf ihn gefallen ist, in sofern er nicht solche Gründe darthun kann, welche ihn von der Uebernahme einer Vormundschaft befreien würden (Allg. L. R. Th. 2. Tit. 6. §. 162.); daß aber bei der Eigenthums-Verleihung der Bauerhöfe im Großherzogthum Posen und im Culmerlande nach dem Edikt vom 8. April 1823 für eine verhältnißmäßige Remuneration des Schulzen, in sofern diese noch nicht stattfindet, möglichst in Grundstücken gesorgt werden soll. Es fehlt hierbei die Bestimmung, wieviel den Schulzen zukomme, und wird dieses wohl nach der Größe der Dorfs, der Zahl der Einsassen, der Entfernung vom Landraths-Amte, mithin nach dem Umfange der Geschäfte zu bestimmen sein. Da aber nach dem Reskript vom 22. Jan. 1819, v. Kamptz Annal. B. 3. S. 26. das Gehalt eines Schulzen auf mindestens 10 Rthlr. festgesetzt ist, so muß ihm eine Fläche überwiesen werden, welche wenigstens diesen Reinertrag liefert. Das Gehalt wird von der Gutsherrschaft und den Einsassen, von jedem zur Hälfte, zusammengebracht, und es bleibt dieses immer eine Dotation des Schulzenamtes, welche ohne Genehmigung der Landespolizeibehörde nicht eingezogen und vertheilt werden darf, wenn sich selbst die Bauern verpflichten wollten, das Schulzenamt künftig unentgeltlich zu verwalten. Dasselbe gilt auch von den zur Remuneration der Dorfsgeschwornen ausgesetzten Ländereien und Emolumenten.

Digitized by Google

Wenn die Gerichtsbarkeit eines Dorfs getheilt ist, so setzt jeder Gerichtsherr entweder seinen eigenen Schulzen, oder sie bestellen ihn gemeinschaftlich, oder sie alterniren bei dessen Wahl, oder es hat der Gerichtsherr die Wahl, der in dem Dorfe die meisten Guts-Eingesessenen hat. Hierbei ist allein auf das Herkommen zu sehen. Selten haben die Gemeinden das Wahlrecht, aber auch in diesem Falle muß die Gerichtsobrigkeit den Schulzen rücksichtlich seiner Tüchtigkeit prüfen, wenn sich dessen Unfähigkeit ergiebt, die Bestätigung versagen und dagegen die Wahl eines andern begehren.

§. 38.

Frei-, Erb- und Lehnschulzen.

Den Lehn-, Erb- und Freischulzen ist das Schulzenamt zu Lehn übertragen. Bei der Einwanderung der Deutschen in die östlichen Länder waren sie es gewöhnlich, welche die Anlegung des Dorfs und dessen Besetzung mit Kolonisten übernahmen, und daher ihre Besitzungen oder doch einige Hufen frei von Zins und Diensten erhielten. Sie sind gewöhnlich Bauerlehen und Mannslehen, und werden nur auf eines der Kinder und zwar auf dasjenige, welches sich zur Verwaltung des Amts am meisten eignet, vererbt. In sofern aber ein hierzu Unfähiger zu dessen Besitze gelangen sollte, so ist es seine Pflicht, ein anderes dazu geeignetes Mitglied der Gemeinde zur Uebernahme des Amts zu bewegen, und es aus seinen Mitteln zu besolden. Allenfalls muß die Kreisbehörde den Betrag der Entschädigung bestimmen. Am Gründlichsten handelt von den Frei-, Erb- und Lehnschulzen v. Kamptz und Zepernick. Miscellen zum Lehnrecht B. 4. Nr. 1.

§. 39.

Obliegenheiten des Schulzen und der Dorfgerichte.

Außer den Buch 3. Abschn. 8. §. 346. geschilderten, die Verwaltung des Gemeinwesens betreffenden Rechten und Pflichten eines Schulzen, liegt ihm die Handhabung der Dorfspolizei ob. Er muß auch die vorkommenden Verbrechen zur Kenntniß der Behörden bringen, die landesherrlichen und die Befehle der Behörden der Gemeinde bekannt machen, Insinuationen bewirken; mit Zuziehung der Geschwornen die Einquartierung vertheilen, die Dienstpflichtigen zu den Hoheits-, Herrn- und Reihedienſten bestellen und darüber ordentliche Register führen, damit niemand beschwert wird, die Anlage und Neben-Ausgabe der Gemeinde nach dem Kontributions- oder sonst herkömmlichen Fuße repartiren, die öffentlichen Abgaben einziehen, berechnen und gehörigen Orts abführen. Die Geschworenen sind seine Gehülfen und vertreten seine Stelle in Abwesenheitsfällen. Mit ihnen gemeinschaftlich bildet er das Dorfgericht. Dieses darf sich gar nicht in Rechtshändel mischen, aber Uebertretungen der Dorfspolizeiordnung kann es ahnden, und unter Vorbehalt der Berufung auf die Gerichtsobrigkeit Strafen bis 1 Rthlr., die zur Gemeindekasse fließen, verordnen. Unter Zuziehung eines vereideten Gerichtsschreibers kann es gerichtliche Handlungen, bei welchen es nicht auf Rechtskenntnisse, sondern auf bloße Beglaubigung ankommt, vornehmen, die es jedoch sofort dem Gerichtshalter anzuzeigen hat, um etwanige Mängel zu verbessern (Allg. L. R. Th. 2. Tit. 7. §. 82.). Namentlich kann es in schleunigen Fällen Testamente und Kodicille aufnehmen, bei welchen der Prediger oder ein Justizkommissarius die Stelle des Gerichtsschreibers vertreten darf. Auch diese müssen sofort dem Gerichtshalter übergeben werden, welcher sie auf ihre Pflicht über den Hergang der Sache zu vernehmen hat und, wenn der Testator noch am Leben und dispositionsfähig ist, die Verhandlung anerkennen lassen muß (Allg. L. R. Th. 1. Tit. 12. §. 93.). Unter Leitung des Gerichtshalters vertreten sie die Stelle des mangelnden Protokollführers und es kann ihnen derselbe die Aufnahme von Inventarien und Taxen unter seiner Aufsicht übertragen

tragen und ſich ihrer zur Vollſtreckung von Exekutionen bedienen. Von den Obliegenheiten der Dorfsſchulzen ſiehe Krünitz Encyclopädie. Art. Dorfs-Obrikgeit. Steins Anweiſung für Dorfsſchultheißen. Landshut 1801.

§. 40.

Von Unterofficianten der Gemeinde.

Der Schulze muß darauf achten, daß die im Dienſte der Gemeinde ſtehenden Perſonen, die Dorfsdiener, Nachtwächter, Waldwärter, Flurſchützen und andre Beamte der Gemeinde ihre Schuldigkeit thun, und ſie dazu anhalten.

§. 41.

Gemeinde-Hirten.

Die Gemeindehirten (vergl. B. 1. Abſchn. 8. §. 325.) werden nach Dorfsgewohnheit von dem Gutsherrn oder von dem Schulzen und den Dorfsgeſchwornen angenommen und der Gemeinde vorgeſtellt, welche ſich, da ſie wegen des ihm anvertrauten Viehs dabei betheiligt iſt, über ihre Einwendungen gegen deſſen Perſon erklären muß. Jedes Mitglied der Gemeinde muß ſein Vieh vor den Dorfshirten treiben, und iſt das einzelne Hüten auf ſonſt gemeinſchaftlichen Flächen, zwiſchen dem Getreide wie den Wieſen, mit Pferden, Ochſen und anderm Vieh, ſelbſt wenn eigene Hirten dabei ſind, weil hierdurch viel Schaden geſchieht und jeder nur zum Nachtheil der andern zu Hüten verſucht, ſchon in den frühern Feld-, Dorfs- und Hirten-Ordnungen, und noch zuletzt in dem Kultur-Edikt vom 14. September 1811 §. 34. verboten. Das Recht, einen beſondern Hirten zu halten, ſteht nur

a) den Beſitzern völlig ſeparirter Grundſtücke,
b) den Gutsherrn und den Beſitzern von adlichen Gutsantheilen, in ſofern ſie nicht in einem dem bäuerlichen ähnlichen Gemeinde-Verbande ſtehen, und Erbpachtsbeſitzern ganzer Vorwerke,
c) denen zu, die hierzu ein beſonderes Vorrecht durch Bewilligung der Obrigkeit oder durch Verjährung erlangt haben.

§. 42.

Abgaben des Hirten und Hirtenlohn.

Die Hirten erlegen gewöhnlich kein Schutz- und Dienſtgeld, weil ſie als Geſinde betrachtet werden; wenn ſie aber ſelbſt Vieh halten, ſo müſſen ſie den Horn- und Klauen-Schoß von ihrem Viehſtande und alle auf daſſelbe gelegten Abgaben entrichten. Von der Entrichtung des Hirtenlohns kann ſich niemand, der Vieh hält, ausſchließen. Nach der Dorfsgewohnheit erhält entweder der Hirte ein beſtimmtes Lohn aus der Gemeindekaſſe, und der Beitrag der Einzelnen wird mit dem Weidegelde der Nichtberechtigten zuſammen zur Kaſſe eingezogen, oder es wird mit ihm wegen des Hirtenlohns für jedes Haupt kontrahirt, und ihm überlaſſen, ſich daſſelbe von den einzelnen Wirthen ſelbſt einzuziehen. Sehr häufig ſind die Geiſtlichen und Schullehrer von der Zahlung des Hirtenlohns, für alles Vieh oder für eine gewiſſe Anzahl befreit und die Gemeinde muß ſie übertragen; oftmals zahlt der Hirte keine Stolgebühren und hütet dagegen das Vieh des Geiſtlichen unentgeltlich, wie oben (§. 29.) bemerkt iſt. In wiefern die Hirten für den von dem ihnen anvertrauten Viehe angerichteten Schaden haften müſſen, und wann der Eigenthümer ſubſidiariſch hinzutreten muß, iſt B. 1. Abſchn. 8. §. 326. vorgetragen.

§. 43.

Handwerker und andre Gewerbetreibende.

Von den Handwerkern auf dem Lande haben wir bereits 2. B. 9. Abſchn. §. 296. geſprochen, auf welches wir hiermit verweiſen. Die auf dem Lande wohnenden Wundärzte, Hebammen, Viehärzte und ſogenannte Hengſtoperateure und Schweineſchneider können nicht als Handwerker betrachtet werden. Es darf ſich aber niemand mit dieſen Geſchäften abgeben, der nicht die erforder-

Digitized by Google

lichen Kenntnisse hierzu besitzt, und nach vorhergegangener Prüfung von der Behörde die Erlaubniß erhalten hat, sich damit zu beschäftigen. Daß derjenige von den letzten, welcher durch Unwissenheit oder Nachläßigkeit Schaden bei der Behandlung und dem Schneiden des Viehes anrichtet, denselben ersetzen muß, daß ferner unwissende Menschen bei diesem wichtigen Gegenstande der Landwirthschaft vielen Schaden anrichten können, ist bereits im 1. B. 8. Abschn. §. 328. entwickelt.

§. 44.

Krüger und Gastwirthe.

In den ältesten Zeiten gab es keine Gastwirthe, sondern jeder übte das Recht der Gastfreiheit gegen Reisende freiwillig aus. Jetzt aber ist es Gegenstand des Gewerbes und sogar besondrer Gerechtigkeiten geworden, und die Polizei sorgt für zweckmäßige Anstalten zur Unterbringung von Reisenden, und dafür, daß die Gastwirthe die erforderlichen Getränke und Nahrungsmittel in guter Qualität zum Verkaufe vorräthig haben und niemand hierbei übersetzt werden darf. In der Regel wird unter einem Gastwirthe ein solcher verstanden, welcher Reisende und Fremde aufnimmt und beherbergt, unter einem Krüger oder Schänker derjenige, welcher Bier und Brandwein ausschenkt. Seit der Einführung der Gewerbefreiheit ist auch die Gastwirthschaft und der Krugschank ein freies Gewerbe geworden, wozu aber, da über die Krüger und Schänker eine besondre Polizeiaufsicht höchst nöthig ist, eine besondre Concession gehört. Der Wirth muß nicht allein einen unbescholtenen Lebenswandel nachweisen, sondern es muß auch die Anlegung einer Schankstätte durch die offenbare Nützlichkeit gerechtfertigt werden (Ges. S. 1811. S. 257.). Früher war das Recht Krüge zu fundiren ein gutsherrliches niederes Regale, und es waren an vielen Orten Erbkrüger, welche ausschließend das Recht hatten, Getränke zu verkaufen und welche ihrerseits wiederum aus herrschaftlichen Brauereien und Brennereien das Getränk nehmen mußten. Das Monopol des Gewerbes hat durch die Gewerbefreiheit aufgehört, so daß der Erbkrüger es nicht hindern darf, wenn mehrere Schankstellen im Dorfe errichtet werden, aber das Krugs-Verlags-Recht dauert noch fort (Edikt vom 7. September 1811. §. 53.).

§. 45.

Pflichten der Gastwirthe.

Die Gastwirthe sind verbunden, Reisende mit ihren Effekten und ihrem Vieh aufzunehmen und zu beherbergen, und können, wenn sie es verweigern, auch obrigkeitlich dazu angehalten werden. Sie müssen die nothdürftigsten Getränke und Lebensmittel vorräthig halten, und dürfen bei dem Verkaufe die selbst gemachte und polizeilich genehmigte Taxe nicht überschreiten, haben aber auch auf die Effekten des Gastes dasselbe Zurückbehaltungsrecht, welches dem Vermiether zusteht; sie dürfen des Abends nicht länger Gäste halten, als es die Obrigkeit gestattet, und nur nach eingeholter Erlaubniß das Tanzen der Knechte und Mägde gestatten, wofür sie eine Abgabe an die Ortsarmenkasse zu erlegen pflegen. Sie haften für alles, was der Reisende in das Gasthaus gebracht hat; von der Vertretung eines an den Effekten des Reisenden entstandenen Verlusts oder Schadens sind sie nur frei, wenn ausgemittelt werden kann, daß er durch ein grobes oder mäßiges Verschulden des Reisenden, oder durch äußere Gewalt und Zufälle, die der Wirth bei der sorgfältigsten Aufmerksamkeit nicht vorhersehen noch verhüten konnte, entstanden ist (Allg. L. R. Th. II. Tit. 8. §. 447.). Dieses ist der Fall bei dem Angriff der Feinde, bei einem gewaltsamen Einbruche von Dieben, und einem in des Nachbars Hause entstandenen Brande.

§. 46.

Kruggerechtigkeit als Regale.

In manchen Ländern ist die Wirthshausgerechtigkeit ein förmliches Regale. Dann kann der Gerichtsherr nur unter der Bedingung einen Krug anlegen, daß er das Recht hierzu durch eine

Digitized by Google

besondre Verleihung, durch Verjährung oder durch Herkommen erworben hat. In der Regel ist sie aber da, wo sie nicht, wie in Preußen, ein freies Gewerbe, und also nur durch polizeiliche Aufsicht beschränkt ist, ein Zubehör der niedern Gerichtsbarkeit, womit die Polizei über die Krüge und Wirthshäuser verbunden ist, und es kann jeder Gutsherr, der mit dieser beliehen ist, die Concession zur Anlegung derselben geben oder sie selbst anlegen. Auch hier können die einmal concessionirten oder die Erbkrüger der Anlegung neuer Wirthshäuser oder Schankstellen nicht widersprechen, wenn sie hierzu nicht ein besonderes Verbietungsrecht erlangt haben. Dagegen kann diese Befugniß durch die Bannrechte des Getränkezwangs, des Verlagsrechts und des Meilenrechts der Städte beschränkt sein.

§. 47.
Vom Reihe-Schank.

An vielen Orten, wo der Absatz so geringe ist, daß ein Krüger sich nicht ernähren kann, übt die Gemeinde den Krugschank aus, und er geht häufig bei den Bauern die Reihe herum. Den Wirth, welcher in dem Jahre den Krug halten muß, treffen alle Pflichten eines Gastwirths wegen Aufnahme der Reisenden; es ist dann von der Gemeinde etwas Land ausgesetzt, damit der jedesmalige Krüger Stroh zum Nachtlager für die Reisenden bauen kann. An andern Orten hält ein gewöhnlicher Bauer den Krug, der ihm mit etwas Krugland von der Gemeinde übertragen ist. An den meisten Orten sind aber Erbkrüge, welche von allen Frohnden befreit sind und nur Krugzinsen oder andre baare Gefälle geben.

Dritter Abschnitt.

Vom Bauernstande.

§. 48.
Begriff des Bauernstandes.

Die eigentliche Masse der Landbewohner bildet den Bauernstand, welcher sich hauptsächlich in solche theilt, die selbst Ackerbau auf eigenen oder fremden Gründen treiben oder bei Andern in den Ackerbaugeschäften helfen, oder in eigentliche Bauern und in Arbeitsleute. Unter dem Bauernstande werden alle Bewohner des platten Landes begriffen, welche sich mit dem unmittelbaren Betriebe der Landwirthschaft beschäftigen, in sofern sie nicht durch Geburt, Amt oder andre Rechte von diesem Stande ausgenommen sind. Es gehören also hierzu nicht blos die Besitzer von Bauergütern, sondern auch die Pächter kleiner Vorwerke, in sofern sie nur von dem Umfange sind, daß der Wirth selbst mitarbeiten muß, die Eigenhäusler und Tagelöhner, welche bei dem Landbau und der Viehzucht beschäftigt werden, und alle die im Dienste des Landwirths stehen und zu dessen Bestellung ihre physischen Kräfte anwenden. Bauer im engern Sinne ist aber nur der Besitzer eines Bauerngutes (Buch 3. Abschn. 1. §. 13.), wenn er zum Bauernstande gehört. Der bloße Erwerb oder Besitz eines Bauerngutes benimmt dem zu einem andern Stande gehörigen Bürger des Staats noch nichts von seinen persönlichen Rechten, und er tritt erst in den Bauernstand über, wenn er den Stand, worin er bis dahin gelebt hat, gänzlich verläßt, und sich von dem Betriebe der Landwirthschaft nährt oder seine physischen Kräfte zum Betriebe des Landbaues verwendet.

§. 49.
Freie und leibeigene Bauern.

Rücksichtlich des persönlichen Zustandes theilt man die Personen des Bauernstandes in freie

Digitized by Google

und leibeigene. Erstere sind entweder ganz oder auch rücksichtes des Besitzes ihrer Grundstücke frei von allen persönlichen Abgaben und Diensten. Indessen sind diese, z. B. die reichsfreien Bauern, die wenigen freien Bauern mit eigener Gerichtsbarkeit in der Mark, und diejenigen, welche außerdem, daß sie der Gerichtsbarkeit des Gutsherrn unterworfen sind, in keiner Verbindung mit ihm stehen, nicht häufig anzutreffen. Andere sind um des Besitzes ihrer Grundstücke willen zu gutsherrlichen Diensten und Abgaben verpflichtet; aber alle, wenn man die ehemals reichsfreien Bauern und die mit eigener Gerichtsbarkeit beliehenen ausnimmt, stehen doch gegen ihre Gutsherrschaft, möge dieses eine Privat- oder eine moralische Person oder der Staat vermöge seiner Domainen sein, in einem abhängigen Verhältnisse, welches wir oben, wo wir von der Gutsherrschaft sprachen, unter dem Ausdrucke: „droit de seigneurie" begriffen haben. Im Preußischen ist bekanntlich 1808 alle und jede Leibeigenschaft aufgehoben, und nur die Verpflichtung fortdauernd geblieben, welche aus dem Besitze des Grundstücks herrührt. Durch die Edikte vom 14. September 1811 für die alten Provinzen, vom 8. April 1823 für das Großherzogthum Posen und das Kulmerland, und durch die folgenden für kleinere Landestheile gegebenen Gesetze, endlich durch die Gesetze vom 21. April 1825 für die ehemaligen westphälischen und französischen Provinzen, ist zwar den Bauern das freie Eigenthum ihrer Höfe gegen eine Entschädigung, die entweder durch Abtretung von Ländereien oder durch eine Geld- und Korn-Rente dem Gutsherrn gegeben wird, ertheilt; aber dennoch kann jener schwache Ueberrest der Hörigkeit nicht völlig ausgelöscht werden.

§. 50.

Unterschied der Leibeigenschaft.

Die Leibeigenschaft ist zwar in allen Provinzen verschieden, bald mehr bald weniger strenge, aber im Allgemeinen läßt sie sich in zwei Klassen, in die Deutsche und Wendische theilen, dergestalt, daß der Hauptunterschied die Erblichkeit des Besitzes des Grundstücks ist. In den Ländern Wendischer Zunge, Preußen, Polen, der Neumark, Pommern, Mecklenburg, konnte der Bauer willkührlich vom Hofe gesetzt werden, nach seinem Tode hing es vom Gutsherrn ab, welchem von seinen Kindern oder ob er einem Fremden den Hof überlassen wollte. Da, wo Deutsche Leibeigenschaft herrschte, mußte der Gutsherr wenigstens einem von den Kindern, der ihm der tüchtigste schien, den Hof wieder anvertrauen. Die Leibeigenschaft selbst war niemals mit der Römischen und Orientalischen Sklaverei zu vergleichen, aber dennoch drückend genug. Indessen hat sie sich im Laufe der Zeit sehr geändert, seitdem man die Leibeigenen als Glieder des Staats betrachtete, und ist seitdem lediglich zur glebae adscriptio oder Gutsbehörigkeit herabgesunken, so daß von dem Rechte auf die Person nur die Verpflichtung des Erbunterthänigen, Höfe annehmen und sie abtreten, bei der Gutsherrschaft dienen zu müssen, und das Gut nicht verlassen zu dürfen, da wo sie am Strengsten geübt ward, übrig blieb. Aber eben so hat das Recht des Stärkeren, nämlich die Macht des Adels, freie Leute der Leibeigenschaft unterworfen, wenn diese allgemein im Lande herrschte, wie dieses in Pommern z. B. der Fall ist, welches von eben so viel eingewanderten freien Deutschen Kolonisten nach der gänzlichen Entvölkerung desselben angebaut ward, als wie Wenden sich noch darin befanden, und dennoch zuletzt die Leibeigenschaft Wendischer Art dort allgemein herrschend war. Die willkührliche Entsetzung des Bauern ist in der Folge dahin gemildert, daß er bei einer vorwurfsfreien Bewirthschaftung des Hofes das Recht des lebenslänglichen Nießbrauchs erhielt, ohne daß jedoch seine Erben auf den Besitz des Hofes Anspruch machen konnten.

§. 51.

Entstehung der Leibeigenschaft.

Die Leibeigenschaft (Buch 3. Abschn. 1. §. 16.), welche in den ältesten Zeiten wohl durch das Recht über die Kriegsgefangenen entstanden sein mag, hat aber seine Ausdehnung gewiß

Digitized by Google

nicht bloß hierdurch erhalten, denn unmöglich konnte der ganze Bauernstand, welcher in den meisten Ländern leibeigen war, von Kriegsgefangenen herrühren. In Preußen ist dieses freilich der Fall; den gefangenen, zum Christenthum sich bekehrenden Preußen sicherte der Deutsche Orden durch die unter Mitwirkung des Päbstlichen Legaten Jacob am 7. Februar 1249 ertheilte Urkunde die persönliche Freiheit und den Besitz ihrer Güter gegen Leistung von Diensten und Abgaben zu Lehnsrechten zu, doch unter der Bedingung, daß sie nicht vom christlichen Glauben abfallen sollten. Sie thaten es dennoch, und sanken hierauf sämmtlich in die Leibeigenschaft zurück, vermöge deren sie an das Landgut, zu welchem sie gehörten, gebunden (glebae adscripti) waren, ihrer Herrschaft Treue und Gehorsam schwören, ihr in den Krieg folgen, beim Ackerbau Dienste leisten und ihre Kinder dem Gutsherrn als Knechte und Mägde dienen mußten. Die Herrschaft gab dem Leibeigenen den Hof, versah ihn mit Wirthschaftsgeräthen, gab ihm Holz, Weide, Saat, sie mußte, wenn der Leibeigene sich nicht ernähren konnte, für seine Ernährung sorgen. Seinen Hof besaß der Leibeigene nicht eigenthümlich, und durfte ihn weder veräußern noch verpfänden, die Gutsherrschaft konnte den Wirth auf einen andern Hof versetzen oder ihn ganz entsetzen, sie konnte ihn mit dem Hofe veräußern; starb er, so hing es von ihrer Wahl ab, welchem von seinen Kindern oder ob sie einem Fremden den Hof überlassen wollte, und den größten Theil der vom Staate auf das Gut gelegten Lasten und Leistungen legte sie dem Leibeigenen auf, über welchen sie außerdem das Züchtigungsrecht besaß und die Criminal- und Civil-Jurisdiktion ausübte. Herzog Albrecht der ältere befreite erst in seinem Testamente vom 17. Februar 1567 die Bauern von der Leibeigenschaft für ihre Person, aber nicht hinsichts ihrer Güter, und das Verhältniß erhielt hierauf den Namen der Erbunterthänigkeit, ohne daß im Wesentlichen etwas darin geändert ward, weil der Einfluß des Adels unter der Herrschaft seines gemüthsschwachen Nachfolgers die Ausführung der Emancipation hinderte. Im alten Landrechte von 1620 ward, weil das Culmische Recht es bestimmte, ihnen ein Erbfolgerecht an den Höfen als eine Vergünstigung eingeräumt. In Pommern, welches nach 1180 von Deutschen Kolonisten, die doch als freie Leute ins Land kamen, bevölkert ward, herrschte nur, wie angeführt ist, Eine Art von Leibeigenschaft und zwar die strengste Wendische Art. Lange erhielt sich hier der Unterschied zwischen dem Wendischen und Deutschen Recht. Der Geschichtsschreiber Kanzow, welcher 1531 lebte und schrieb, schildert uns den Zustand der Bauern in seiner Pommerania B. 2. S. 418. auf diese Weise, indem er sagt:

„Der Bauern Wesen ist durchaus nicht gleich. Etzliche haben ihre Erbe an den Höfen, darauf sie wohnen; dieselben geben ihre bescheidenen Zinsen und haben auch bestimmten Dienst, dieselben stehen wohl und sind reich, und wenn einem nicht beliebet, auf dem Hof länger zu wohnen oder seine Kinder darauf wohnen zu lassen, so verkaufet er es mit seiner Herrschaft Willen und giebt der Herrschaft den Zehnten vom Kaufgelde."

Dieses sind offenbar die Deutschen Bauern und Nachkommen der im Jahre 1180 ins Land gerufenen Kolonisten; hiernächst fährt er fort:

„Aber mit den andern ist es nicht so; die haben an den Höfen kein Erbe und müssen der Herrschaft so viel dienen, als sie nur immer von ihnen haben wollen und können, oft aber solchen Dienst, daß sie ihre eigenen Werke nicht thun, und müssen derohalben verarmen und entlaufen; es ist von diesen Bauern ein Sprichwort, daß sie nur sechs Tage in der Woche dienen, den siebenten müßten Briefe tragen."

„Demnach sind diese Bauern nicht viel anders denn leibeigen, denn die Herrschaft verjaget sie, wenn sie will; wenn aber die Bauern anders wohin ziehen wollen, oder ihre Kinder an andere Orte begeben und es nicht mit Einwilligung der Herrschaft thun, obgleich sie ihre Höfe zu guter Wehre gebracht, so holet sie doch die Herrschaft wieder als ihre eigenen Leute

Digitized by Google

und müssen dieselben Bauern Kinder, es sei Sohn oder Tochter, nicht aus ihrer Herrschaft ziehen, er gebe es denn besonders nach; denn es ist nicht genug, daß ihres Vaters Hof besetzt ist, sondern sie müssen auch andere wüste Höfe, wo die Herrschaft will, annehmen und bauen; doch entlaufen ihrer viele und ziehen heimlich ab, so daß oft die Höfe wüste werden, alsdann muß die Herrschaft sehen, daß sie einen andern Bauer darauf bringe; hat dann der Weglaufende nichts beim Hofe gelassen, so muß die Gutsherrschaft demjenigen, der wieder darauf zieht, Pferde, Kühe, Schweine, Pflug, Wagen, Saat und anderes dazu geben, damit er den Hof bestellen und bisweilen auch etliche Jahre noch zinsfrei dazu u. s. w."

So wie dieser Schriftsteller die Verhältnisse der Bauern beschreibt, so werden sie in allen Ländern Wendischer Nation gefunden, und auch nach hundert Jahren hatte sich das traurige Gemälde nicht geändert. Micrälius nämlich in seinem alten und neuen Pommerlande, welches 1640 erschien, schildert uns den Zustand der Bauern Buch 17. S. 550. fast eben so; er fängt mit der Wendischen Leibeigenschaft an:

„Die Bauern sind soweit leibeigen, daß sie müssen immerzu, wenn es von ihnen begehrt wird, Wagen- und Fußdienste thun, und so sie entlaufen, muß man sie ihrer Herrschaft, wenn sie sie ausgespürt hat, wieder verabfolgen lassen; kann aber der Bauer nicht ausgespürt werden, so muß der Edelmann einen andern Bauer auf den Hof setzen und ihm die Hofwehr, das sind Pferde, Kühe, Schweine, Schaafe und Korn geben, daß er damit eine Nahrung anfangen kann. Derselbe ist dann damit nicht weniger als leibeigen, denn er hat am Hofe und Acker nichts eigenes, sondern wenn es dem Herrn gefällig ist, so mag er ihn oder seine Kinder davon stoßen, und so müssen sie ihm beim Hofe die Hofwehr lassen."

Hiernächst beschreibt er die Verhältnisse der Deutschen Bauern:

„In etlichen Orten, als im Lande zu Rügen, Barth, Treptow an der Tollense, bei Pyritz, und Rügenwalde, wie auch die meisten unter den Städten gelegenen Bauern, haben es besser, weil sie bestimmte Dienste oder doch nicht so beschwerliche Dienste thun dürfen, und die Höfe zum Erbe haben ꝛc. Außerdem geben diese Bauern ihr bestimmtes Zins an Geld und Getreide, je nachdem sie viel Land bauen, und dürfen darüber keinen Zins oder andern Schoß entrichten, außer wenn ein gemeiner Landschatz ausgeschrieben wird ꝛc. Sonst bezeugen die alten Chroniken:

„„es sei Wendisch Recht gewesen, daß man keine Pacht, sondern den Zehnten gegeben, und daß die Wenden keinen Pflug, sondern einen Haken gehabt, und nach deren Anzahl der Zehnte entrichtet worden; Teutsches Recht aber sei gewesen, wie auch noch, daß man von den Höfen eine bestimmte Pacht geben müsse.""

So hat denn Jahrhunderte lang der Unterschied der Deutschen und Wendischen Bauern in Pommern fortgedauert; der Zustand der Bauern Wendischer Art blieb sich gleich, bis endlich durch die Bauer-Ordnung Herzog Philipps vom Jahre 1616 und diejenige von 1764 die Verhältnisse beider Arten von Bauern dergestalt in einander verschmolzen wurden, daß die erblichen Bauern gänzlich aufhörten und gar nicht mehr gefunden wurden. Dagegen trat eine neue Klasse von Bauern auf, nämlich die Zeitpächter. Dieses waren freie, nicht gutsbehörige Leute, welche Höfe auf gewisse Jahre annahmen und dafür eine bestimmte Pacht gaben.

§. 52.

Wendische Leibeigenschaft.

Die gutsbehörigen Bauern Wendischer Art, wie wir sie in Pommern, Westpreußen, in der Neumark, Ukermark, den Landen Beeskow und Storkow, der Lausitz, in Oberschlesien ꝛc. antreffen, sind sich überall ähnlich. Sie hatten folgende Rechte und Verbindlichkeiten, welche bestanden:

Digitized by Google

1) In der Verpflichtung zu veränderlichen Diensten und Abgaben; diese konnte der Gutsherr, in sofern nicht besondere Verträge etwas anderes bestimmten, willkührlich erhöhen und verändern, dergestalt, daß er nur die durch landespolizeiliche Verordnungen bestimmte Verpflichtung hatte, den Bauern im Nahrungszustande und dergestalt, daß er seine Abgaben an den Staat entrichten konnte, zu erhalten; was hiernächst der Bauer außerdem verdiente, war und blieb sein Eigenthum. Aber auch hier wirkte der Staat dahin, daß die Dienste der Bauern auf ein festes Maaß durch förmliche Kontrakte gebracht wurden; so geschah dieses in Preußen durch ein förmliches Edikt vom 8. November 1773 (Rabe Ed. B. 1. Abth. 5. S. 776.), in Schlesien durch die Urbarien-Commissionen, in den Marken, in Pommern durch ähnliche Bestimmungen.

2) Seinen Bauerhof besaß er nur so lange, als es dem Grundherrn gefällig war. Diese Bestimmung hatte sich seit der Einführung des Allgemeinen Landrechts dahin geändert, daß den Bauern, wenn sie sich sonst nicht solcher Handlungen schuldig machten, die ihre Entsetzung nach sich zogen, die Höfe lebenslang zum Nießbrauche überlassen werden mußten. Dessen ungeachtet hatten

3) die Kinder oder die Wittwe des Wirths keinen Anspruch auf die Fortdauer des Besitzes, wenn gleich der Gutsherr aus natürlicher Fürsorge für seine Gutsbehörigen bemüht war, dem Sohne den Hof des Vaters zuzuwenden, oder der Wittwe, wenn sie zur zweiten Ehe schritt, zu überlassen; denn die Kinder des vorigen Besitzers fanden hierdurch ein Unterkommen, und die Wirthschaft bedurfte keiner neuen Ausrüstung, mithin gereichte es zum Vortheil des Gutsherrn, wenn er den Hof einem nahen Verwandten des vorigen Wirths übergab.

4) Der Gutsbehörige durfte sich nicht weigern, seinen Hof zu verlassen und einen andern Platz anzunehmen; ein Verfahren, welches der Gutsherr bei einem tüchtigen Wirth sehr oft anwandte, um verwüstete oder vernachläßigte Höfe in Aufnahme zu bringen.

5) Sobald er das 25ste Jahr erreicht hatte, mußte er jeden Hof annehmen, den ihm der Gutsherr überwies.

6) Er hingegen konnte den Besitz des Hofes nicht kündigen, sondern mußte ihn behalten, wenn ihm der Gutsherr nicht freiwillig denselben abnahm.

7) Die unverheiratheten Kinder der Gutsbehörigen mußten der Gutsherrschaft, oder demjenigen unterthänigen Bauer, welchem sie von der letztern überwiesen wurden, gegen das übliche Lohn und Kost dienen, und durften ohne Erlaubniß des Gutsherrn nicht fortziehen.

8) Eben so wenig durften die Verheiratheten die Güter verlassen, sondern mußten der Gutsherrschaft als Tagelöhner gegen übliches Lohn arbeiten.

9) Wenn eine Eigenbehörige sich mit einer freien, oder zu einem andern Gute gehörigen unterthänigen Person verehlichen wollte, so mußte sie sich loskaufen und trat im letztern Falle in die Unterthänigkeit des neuen Gutsherrn über. Das Loskaufsgeld war in diesen Fällen gesetzlich oder landesüblich bestimmt, und die Gutsherrschaften vereinigten sich darüber, welche das Loskaufsgeld empfangen sollte; in der Regel war es derjenige, aus dessen Gut ein Theil fortzog.

10) Jeder verlaufene Unterthan konnte zurückgefordert werden; jede Gutsherrschaft mußte ihn ausliefern, und der Ausgetretene ward für seinen Austritt bestraft.

11) Der Gutsherr lieferte dem Bauern den Besatz seines Hofes an Vieh, Acker-Instrumenten, Saatkorn und Brodkorn bis zur nächsten Erndte; selbst Fleisch, Grütze, Salz und Bier waren Gegenstände der Hofwehr; er gab ihm Betten, Stühle, Bänke, Kessel und Töpfe, kurz die ganze häusliche Einrichtung. Diese mußte der Bauer wiederum abliefern, wenn er den Hof verließ, und es galt alsdann als Regel, daß das beste Stück von jeder Art, welches sich im Hofe be-

Digitized by Google

fand, also die besten Pferde, die besten Kessel u. s. w. als Hofwehr dem Gutsherrn anheim fielen; das Uebrige verblieb als Superinventarium dem Wirth oder dessen Erben eigenthümlich.

12) Die Gutsherrn hatten das Recht der körperlichen Züchtigung ihrer Gutsunterthanen, welche überall im Verhältnisse der Dienstboten zu den erstern standen.

13) Die Gutsherrschaft hatte die Pflicht, die Bauern bei Unglücksfällen in ihrem Nahrungszustande zu erhalten. Da nun der liederliche Bauer den Besitz eines Bauerhofes für kein Glück, sondern für einen aufgedrungenen Zwang betrachtete, so kam er gewöhnlich zur Saatzeit und bat um Saatkorn, schon im Frühjahr war das Brodkorn verzehrt, bald fiel ihm ein Pferd, bald ein Zugochse, bald fehlte es an Futter; der Gutsherr mußte ihn erhalten und konnte ihn höchstens für seine Liederlichkeit abstrafen.

§. 53.

Von der Leibeigenschaft Deutscher Art.

Zu den allgemeinen Rechten und Verbindlichkeiten, welche aus der Leibeigenschaft Deutscher Art entsprangen, können folgende gezählt werden:

1) Der Leibeigene hat ein mehr oder minder beschränktes Erbrecht an den Hof.

2) Kein Leibeigener kann willkührlich den Hof verlassen oder dessen Kultur aufgeben, so lange er darauf seinen Unterhalt findet. Daher hat auch der Gutsherr die Befugniß, die flüchtigen Erbunterthanen zurück zu fordern.

3) Die Kinder des Unterthanen dürfen ohne Einwilligung des Gutsherrn keine andere Lebensart ergreifen, und müssen auf Verlangen der Gutsherrschaft bei ihr in Dienste gehen,

4) auch nicht ohne Vorwissen und Einwilligung der Gutsherrn sich verheirathen, und an vielen Orten dafür eine Abgabe zahlen, welche Frauenzins, Handschilling, Busengeld, Busenhuhn genannt wird.

5) Der Gutsherrschaft steht der Dienstzwang zu.

6) Sie sind zu ungemessenen Diensten verpflichtet.

7) An vielen Orten bekommt der Gutsherr aus dem Nachlasse des Verstorbenen das Mortuarium, Hauptrecht, Baulebung, Sterbefall, welches bald in einem Antheile an dem Nachlasse, bald in dem besten Stück Vieh (Besthaupt) bestand.

8) An vielen Orten, z. B. in der Mark, macht nur der Besitz des Hofes eigenbehörig, dergestalt, daß der Wirth von seinem Hofe abziehen konnte, wenn er seinem Gutsherrn einen tüchtigen Wehrmann in seine Stelle als Wirthschafter des Hofes gestellte, der fähig war, die darauf bestandenen Abgaben und Dienste zu leisten.

Uebrigens kann er über seine andern Güter außer dem Hofe frei verfügen. Diese Grundsätze waren in manchen Provinzen strenger, in manchen gelinder, wie dieses die Provinzial-Rechte ergeben.

§. 54.

Anfang der Leibeigenschaft.

Die Leibeigenschaft entstand:

a) durch die Geburt; Kinder, von leibeigenen Eltern erzeugt, werden leibeigen; die ehelichen folgen dem Vater, die unehelichen der Mutter;

b) durch Heirath; wenn eine freie Weibsperson einen leibeigenen Mann nimmt;

c) durch die ausdrückliche oder stillschweigende Ergebung in die Leibeigenschaft, welche letztere erfolgt, indem sich jemand an solchen Orten niederläßt und Ein Jahr lang wohnt, wo die Luft leibeigen macht.

Ihr Ende erreicht sie, außer durch die Gesetze des Landes, durch ausdrückliche oder stillschweigende Freilassung, durch richterliches Erkenntniß, wegen grober Excesse des Gutsherrn, endlich durch die Verjährung.

§. 55.

Digitized by Google

§. 55.

Zeitpachtsbesitzer und Emphyteuten.

Aber auch in neuern Zeiten hatten sich schon häufig freie Leute auf dem Lande eingefunden, welche theils die Befreiung von der Gutsherrschaft erkauft, theils geschenkt bekommen, theils als freie Kolonisten eingewandert waren. Diese nahmen einzelne erledigte Höfe auf Zeitpacht und für gewisse Jahre an, und werden hierbei lediglich nach ihren Pachtkontrakten beurtheilt. Dieses Verhältniß ist aber der Landesverfassung fremd; dagegen ist wiederum in Preußen dasjenige der Zeitemphyteuse, welches weiter unten berührt wird, überall eingeführt, wo das Land von freien deutschen Kolonisten bevölkert wird.

§. 56.

Aufhebung der Leibeigenschaft.

Bald wird die Leibeigenschaft nur noch der Geschichte angehören, denn alle Länder beeilen sich, diesen Ueberrest des Faustrechts aufzuheben. Hierdurch bilden sich neue Verhältnisse, je nachdem man

a) die Leibeigenschaft so aufhob, daß das Gut ohne alle Entschädigung des Gutsherrn in das volle Eigenthum des Bauern überging, z. B. im Königreich Westphalen durch das Gesetz vom 12. Dezember 1808, im Bergschen durch dasjenige vom 9. Dezember 1811.;

b) die Leibeigenschaft von dem Besitze des Grundstücks trennte, und die den Leibeigenen wegen des letztern obliegenden Pflichten beibehielt, z. B. in Baiern durch das Gesetz vom 31. August 1808, für Oldenburg vom 10. Mai 1814, für Lingen vom 9. Mai 1823, für Baden vom 17. Juli 1819.

c) dem Herrn und den Bauern erlaubte, das Verhältniß durch Kündigung aufzuheben, z. B. in Mecklenburg durch das Gesetz vom 22. Februar 1820.;

d) die Leibeigenschaft gegen Entschädigung des Gutsherrn aufhob, den Bauern aber den Erwerb des Gutes gleichfalls gegen eine Abfindung einräumt, wie in Preußen.

Die Aufhebung derselben, wenn nicht darauf gedacht wird, die Gutsverhältnisse so zu ordnen, daß den Leibeigenen ihr Gut bleibt, hat für sie keinen Vortheil, weil sie nicht wissen, wohin sie sich wenden sollen.

In Preußen hat der Wille des Monarchen lange Jahre mit dem Widerstreben des Aristokratismus kämpfen müssen, um das Werk zu Stande zu bringen. Das Testament des frommen Herzogs Albrecht des ältern war in Preußen nicht beachtet worden, eben so wenig konnte die Verordnung des strengen Friedrich Wilhelm I. vom 22. Mai 1719, worin er die Leibeigenschaft in Pommern aufheben wollte, durchdringen, und selbst als Friedrich der Große im Jahre 1763 dem Kammerpräsidenten von Pommern den Befehl in die Schreibtafel diktirte:

„die Leibeigenschaft solle absolut und ohne alles Raisonniren abgeschafft sein,“

so bewirkte dieses weiter nichts, als die Bauerordnung vom 30. Dezember 1764, in welcher die persönliche Leibeigenschaft in eine glebae adscriptio umgewandelt ward, die immer drükkend genug war, und den Zustand des Bauernstandes nicht verbesserte. Sr. Majestät, unserm jetzt regierenden Könige, erwarb seine Weisheit und Milde den hohen Ruhm, daß er endlich die Gutsunterthänigkeit völlig aufhob, und sämmtliche Landbewohner für freie Menschen erklärte. Es geschah dieses durch das berühmte Edikt vom 9. Oktober 1807, betreffend den freien Gebrauch des Grundeigenthums und die persönlichen Verhältnisse der Landbewohner. Math. Jur. Monatsschr. B. 5. S. 169, wo §. 11. verordnet ward:

„Mit der Publikation der gegenwärtigen Verordnung hört das bisherige Unterthänigkeits-

Verhältniß derjenigen Unterthanen, ihrer Weiber und Kinder, welche ihre Bauergüter erblich oder eigenthümlich, oder erbzins- oder erbpachtlich besitzen, gänzlich auf."

Und §. 12.

„Mit dem Martinitage 1810 hört alle Gutsunterthänigkeit in Unsern sämmtlichen Staaten auf. Nach dem Martinitage 1810 giebt es nur freie Leute, bei denen aber, wie es sich von selbst versteht, alle Verbindlichkeit, die ihnen als freien Leuten, vermöge des Besitzes aus Grundstücken oder vermöge eines besondern Vertrages obliegen, in Kraft bleiben."

Rücksichtlich der Domaineubauern erließ Se. Majestät unterm 28. Oktober 1807 (Math. Jur. Monatsschr. B. 17. S. 164.), eine besondere Kabinetsordre, in welcher er die Eigenbehörigkeit, Leibeigenschaft, Erbunterthänigkeit, glebae adscriptio oder Gutspflichtigkeit schon mit dem 1. Juni 1808 aufhob, und alle Unterthänige von diesem Tage ab für freie Menschen erklärte. Denen mit der Krone Preußen erst später vereinigten Landestheilen, als nämlich dem Kottbusser Kreise, den beiden Lausitzen und den vormals Königl. Sächsischen Landestheilen konnte diese Wohlthat erst durch das Gesetz vom 18. Januar 1818 zufließen. Gesetz-Samml. S. 21.

Bedeutungsvoll ward für diese Provinzen das Krönungsfest, in welchem der Vater des Vaterlandes diese Verordnung vollzog. Den westlichen, jenseits der Elbe belegenen Provinzen hatte bereits das Königl. Westphälische Dekret vom 23. Juni 1808 und das Großherzogl. Bergische Gesetz vom 12. Dezember 1808 diese Wohlthat zugewendet, welche das Edikt über die den Grundbesitz betreffenden Rechtsverhältnisse vom 21. April 1825 bestätigte.

In dem Großherzogthum Posen und dem Culm- und Michelauschen Kreise war die Leibeigenschaft durch die Verfassungs-Urkunde des Herzogthums Warschau von 22. Juli 1807 und die Bekanntmachung der Warschauschen Regierung vom 21. Febr. 1807 aufgehoben, welches bei der Reoccupation des Landes anerkannt und aufrecht erhalten ward.

Seegen folgte diesem Gesetze! Auf diesen ist der künftige Wohlstand der Landleute gegründet, und nach Jahrhunderten noch wird der Name Friedrich Wilhelms III., des Wohlthäters seines Volks, mit Dank und Ehrfurcht genannt werden. Preis und Ruhm der ganzen Regierung unseres gnädigen und milden Monarchen, den Gott zum Glücke seines Volks bis zum spätesten Lebensziele erhalten wolle; aber wenn nur das einzige Edikt vom 9. Oktober 1807 seine Regierung bezeichnete, so würde er sich dennoch einen unsterblichen Namen in der Reihe der großen und gütigen Fürsten erworben haben. —

Alle Bestimmungen über die Ausübung der gutsherrlichen Rechte auf die Person der Unterthanen, über den Loskauf und die nothwendige Befreiung von der Gutspflicht gehören jetzt nur noch in die Geschichte der Gesetzgebung, und sind, als nicht mehr fruchtbringend, hier auch nicht aufgenommen worden. Rücksichtlich des §. 11 und 12 des Edikts vom 9. Oktober 1807, welche sich allein auf die Aufhebung der Gutsunterthänigkeit beziehen, ist die Deklaration des Edikts vom 9. Oktober 1807 §. 11 und 12 in dem Publikandum der Oberamtsregierung zu Breslau vom 8. November 1808, nach welchem das Publikum darauf aufmerksam gemacht wird, daß die Erbunterthänigkeit, jedoch mit Fortdauer der auf ihren Grundstücken haftenden Dienste und Zinsen, bei erblichen Bauern sogleich bei Erscheinung des Edikts vom 9. Oktober 1807 aufgehört habe, und daß unter dem Ausdrucke „Besitzer von Bauergütern" nicht blos Bauern im engsten Verstande, sondern auch alle übrige Eingesessene, welche eine Rustikalstelle, z. B. eine Dreschgärtner-Freistelle, Auerstelle, erblich, eigenthümlich, erbpachts- oder erbzinsweise besessen, verstanden werden (Math. Jur. Monatsschr. B. VII. S. 166.), zu bemerken.

In dem unterm 5. März 1809 von Seiten der Ministerien des Innern und der Justiz an sämmtliche Schlesische Landes-Kollegien erlassenen Reskripte (Math. Jur. Monatsschrift

Digitized by Google

B. 10. S. 79.) wird auf vorhergegangene Anfrage außer den Deklarationen der übrigen Theile des den freien Gebrauch des Grundeigenthums betreffenden Edikts vom 9. Oktober 1807, rücksichtlich der Aufhebung der Gutspflichtigkeit noch besonders bestimmt:

1. a) daß das litrum personale (Loskaufsgeld), als Folge der Erbunterthänigkeit aufgehoben sei.
   b) Wenn unrichtiger Weise das Laudemium als litrum reale benannt werde, oder wenn das letztere die Natur des Abschosses habe, so sollte es fortdauern, dagegen das wahre litrum reale gleichfalls als Ausfluß der Unterthänigkeit aufhören; daß auch den Gutsherrn für den Verlust dieser Nutzung keine Entschädigung zukomme, weil ihnen das Gesetz von andern Seiten sehr große Vortheile gewähre.
2. Auf den Handwerkszins habe das Gesetz keinen Bezug.
3. Das Recht, die Kinder der Unterthänigen zu zwingen, bei der Gutsherrschaft oder andern Bauern als Gesinde zu dienen, oder wenn sie außer dem Gute ziehen, eine Abgabe zu fordern, sei aufgehoben; eben so müßten die Bauern und Dreschgärtner sich ihre Dienstboten selbst anschaffen.
4. Mit der Unterthänigkeit sollten auch die Rechte auf freie Leute, die zur Miethe wohnten (Schutzunterthanen), aufhören, nämlich:
   a) das Recht, zu verbieten, dergleichen Leute aufzunehmen;
   b) das Recht, daß diese Leute vorzugsweise als Tagelöhner bei der Gutsherrschaft arbeiten müßten;
   c) das Recht, kleine Dienste, als Spinnen und Botengehen, von ihnen zu fordern,

   aufgehoben sein; dagegen sollten sie sich nicht entziehen können, ein Schutzgeld als Beitrag zu den Kosten der Gerichtsbarkeit zu zahlen.
5. Das der Gutsherrschaft eingeräumte Züchtigungsrecht sollte vor der Hand fortdauern, jedoch nur auf das eigene Gesinde und dasjenige der dienstpflichtigen Bauern angewendet werden (Allg. L. R. Th. II. Tit. 7. §. 227 und 228. Gesinde-Ordn. vom 8. November 1810, §. 77. Ges. Samml. S. 101.
6. a) Der Freie dürfte nicht mehr die gutsherrliche Erlaubniß zum Heirathen nachsuchen.
   b) Er kann ohne besondere Bewilligung ein Handwerk lernen, und
   c) sein eigenthümliches Grundstück veräußern.
   d) Er leiste nicht mehr den Eid der Treue, wohl aber müßte er mittelst Handschlags die Gerichtsbarkeit anerkennen.
   e) Er sei nicht verpflichtet, unterthänige Stellen anzunehmen.
   f) Rücksichtlich der Wahl des Nachfolgers im Hofe hat es bei der Bestimmung (Allg. L. R. Th. I. Tit. 21. §. 635.) sein Bewenden; dagegen sollte die Gutsherrschaft auch nicht verbunden sein, dergleichen Schutzunterthanen die ihnen bisher eingeräumten Vortheile, z. B. wie Raff- und Leseholz, ferner zuzugestehen.
7. Die Pflicht der Gutsherren, die Unterthanen zu unterstützen, höre auf, wohl aber müßten sie zu den Armenanstalten des Dorfs beitragen.
8. Die Verpflichtung des Gutsherrn, die Kosten der Untersuchung in Kriminalfällen zu tragen, würde nach §. 622 der Kriminal-Ordnung beurtheilt.

Alle diese auf die Aufhebung der Unterthänigkeit Bezug habende Grundsätze, welche das Ministerium des Innern und der Justiz, wie vorstehend, ausgesprochen hatte, wurden auch noch in einer Königl. Verordnung vom 8. April 1809, betreffend die durch das sub dato Memel, den 9. Oktober 1807 ergangene Edikt erfolgte Auflösung der persönlichen Erbunterthänigkeit in der Provinz Schlesien und der Grafschaft Glatz, wiederholt (v. Kamptz Jahrb. B. 3.

Digitized by Google

S. 199.). Da nun die Bauern das Edikt vom 9. Oktober 1807 mißverstanden und sich häufig den Diensten entzogen, so erließ Se. Majestät unterm 27. Oktober 1810 (Math. Jur. Monatsschr. B. 9. S. 431.) eine ausdrückliche Verordnung:

daß alle übrige Lasten und Abgaben, welche in der vorbemerkten Verordnung vom 8. April 1809 nicht ausdrücklich als aufgehoben bezeichnet wären, auch nach der Aufhebung der Unterthänigkeit fortdauern und namentlich, bei Vermeidung ernstlicher Strafe, die Spann- und Handdienste, frühere Schaarwerke und Robothe fortgeleistet werden sollten, bis sie gegen eine angemessene Entschädigung aufgehoben werden könnten.

Seitdem sind auch über den Sinn und Inhalt des gedachten Gesetzes vom 9. Oktober 1807, so weit es die Aufhebung der Unterthänigkeit betrifft, keine weitere Erklärungen nöthig geworden.

§. 57.

Besitzrecht der Höfe.

Auf diesen Unterschied von freien und unterthänigen Bauern gründen sich auch die Besitzrechte der Bauerhöfe und es ist nicht zu läugnen, daß die Veränderungen, welche hiermit vorgegangen sind, auch hierauf den wesentlichsten Einfluß gehabt haben. In den frühesten Zeiten gaben die großen Grundeigenthümer geistlichen und weltlichen Standes ihren Leibeigenen von dem Ueberflusse ihrer Ländereien besondere Wohnungen und Acker, von welchem sie sich erhalten und von dem sie theils Naturalien abgaben, theils gegen den Genuß die herrschaftlichen Felder im Frohndienste bestellen mußten, und bis zum 12. Jahrhundert wurden die den großen Gutsbesitzern gehörigen Bauerhöfe den Bauern auf bloße Willkühr und nur precair ohne das geringste Eigenthum verliehen, so daß der Gutsherr ihre Dienste jederzeit erhöhen oder ihnen die Höfe wieder abnehmen konnte. Die geistlichen Herren fingen an, ihre Leibeigenen menschlicher zu behandeln, und die weltlichen mußten theils nothgedrungen diesem Beispiele folgen, theils sahen sie ein, daß diese milder behandelten Wirthe ihre Höfe besser bewirthschafteten. Mit den nach und nach in Gang kommenden Freilassungen und dem allmähligen Sinken der Leibeigenschaft, mit dem Entstehen von Städten, wohin sich die Leibeigenen schaarenweise begaben und dort Schutz fanden, verloren die Gutsherren immer mehr ihre leibeigenen Bauern und, um nur ihre Höfe besetzt zu halten, blieb ihnen nichts übrig, als sie an Freie und Freigelassene zu verpachten, auf Erbzins zu geben, zu Lehn auszuthun oder wenigstens die drückendsten Rechte der Leibeigenschaft aufzugeben. Dieses mildere Verhältniß fand nun seine Unterstützung bei dem Oberhaupte des Staats, welches einsah, daß die Kraft des Landes in einem blühenden Bauernstande lag, sowohl wenn es darauf ankam, Abgaben beizutreiben, als wie Krieger für die Landfolge zu haben, und sie suchten der Willkühr der Gutsherrn bei der Entsetzung von den Höfen und der Belastung derselben mit Diensten und Abgaben Grenzen zu setzen. So ward denn in den meisten Deutschen Ländern den Bauern zuletzt persönliche Freiheit und auch größtentheils ein erbliches Benutzungsrecht der Höfe, wenn auch kein volles Eigenthum beigelegt, welches sie in der Regel nicht haben, in sofern sie nicht in einzelnen Fällen ausnahmsweise es durch Verträge oder Verjährung erworben haben. Indeß ist, wie oben bemerkt, das grundherrliche Eigenthum nicht immer ganz aufgehoben.

§. 58.

Begriff eines Bauerngutes.

Der Begriff eines Bauerngutes ist oben B. 3. Abschn. 3. §. 13. angegeben. Als charakteristisches Zeichen wird dienen, daß noch jetzt die Besitzer zu Abgaben und Frohndiensten an die Herrschaft sich verpflichten oder doch verpflichtet habn und davon nur später durch Verträge befreit worden sind. So wenig der Besitz eines Bauerngutes einen Edelmann oder sonst jemanden, der dem bäuer-

Digitized by Google

lichen Stande nicht angehört, zum Bauern macht, eben so wenig kann dessen Besitz das Gut von der Qualität eines Bauernguts und den damit verbundenen Lasten befreien. So sehr sich nun alle Bauerngüter rücksichtlich der Hauptzeichen der ihnen anklebenden Rechtsverhältnisse gleichen, so sind sie doch in den Einzelnheiten in jeder Provinz und fast in jedem Amte verschieden, weil die Veränderung des Zustandes der Bauern nicht überall in gleichem Schritte gegangen ist. Alles hängt von Patrimonialrechten, Statuten, noch mehr aber von der Observanz und dem Gewohnheitsrechte ab. Man kann nur einige Hauptgattungen festsetzen, unter welche sich die meisten in Deutschland üblichen Bauerngüter und deren rechtliche Verhältnisse bringen lassen.

§. 59.

Verschiedenheit bei dem Besitz der Bauerngüter.

Die Besitzer von Bauerngütern haben entweder:

I. ein freies Eigenthum:

1) ein volles mit gar keiner gutsherrlichen Abhängigkeit verbundenes. Hierher gehören die ehemals reichsfreien und die mit eigener Gerichtsbarkeit versehenen Höfe.

2) Oder sie stehen in gutsherrlichem und bäuerlichem Verbande, sind, wie wir oben bemerkten, dem droit de seigneurie unterworfen. Diese sind entweder

a) frei von Zinsen und Abgaben. Hierher gehören die Bauerhöfe, welche nach den neuern agrarischen Gesetzen im Preußischen regulirt sind, und den Gutsherrn durch Abtretung von Land entschädigt, auch die Hülfsdienste abgelöset haben, viele Freischulzen- und Freibauergüter, welche frei von Abgaben und Zinsen schon früher besessen worden;

b) oder sie geben einen Zins an die Gutsherrschaft und leisten noch einige Dienste. Hierher gehören die Bauern, welche die Gutsherrschaft durch Rente abfanden, Hülfsdienste behielten, und die Immediatbauern in den Domainen, welchen das Gesetz vom 27. Juli 1808 das Eigenthum verlieh, die kulmischen Güter in Preußen und noch viele Freischulzen- und Freibauergüter, so wie endlich alle Zinsgüter.

II. Ein nutzbares Eigenthum. Dieses ist der Fall mit den Bauerlehen und Lehnschulzenhöfen und mit denjenigen, die nach römischem und kanonischem Rechte in eine wahre Emphyteusis verwandelt sind, und von jeher Abgaben und auch Laudemium an die Gutsherrschaft gaben.

III. Die gar kein Eigenthum an den Höfen haben.

1) Die auch gar kein Realrecht an den Höfen haben. Hierzu gehören die Höfe der Leibeigenen Wendischer Art, wie sie oben beschrieben sind, welche den Bauern nach Willkühr der Gutsherren verliehen sind, und die Pachtgüter. Erstere sind noch selten anzutreffen und letztere werden auch immer seltener, da die Bauern überall das Eigenthum erlangen.

2) Oder der Bauer hat ein Realrecht daran. Dieses bezieht sich

a) auf ein unbeschränktes erbliches Benutzungsrecht. Hierzu gehören die Erbleihegüter und ein großer Theil der Meyergüter.

b) Das Erbrecht ist beschränkt. Hierzu sind die erblichen leibeigenen Bauern Deutscher Art zu zählen und ein Theil der Meyergüter.

c) Oder nur ein Realrecht an den Gebäuden, aber nicht an dem Acker. Hierzu gehören außer vielen leibeigenen Bauern, welchen die Gebäude gehören, die Zeit-Emphyteuten in Preußen, welchen der Hof auf eine Reihe von Jahren verliehen ist.

§. 60.

Freie eigenthümliche Höfe.

I. Steht der Bauer in keiner gutsherrlichen Abhängigkeit, so kann er als völlig freier unbestrittener Eigenthümer seiner Güter über die Substanz willkührlich verfügen, sein Successionsrecht wird auch nach dem Landrechte beurtheilt; wenn nicht besondere Gesetze die Untheilbarkeit des Hofes

Digitized by Google

bestimmen, so können die Kinder ihn unter sich parcelliren; im Preußischen sind auch nicht einmal die darauf haftenden Rente-Abgaben oder die Hülfsdienste ein Hinderniß der Theilung, welche es nach andern Orten sein konnten. Uebrigens ist das Gut, wie jedes andere Allodium, ein freies Eigenthum.

§. 61.

Bauerlehen in Emphyteuse.

II. Die Bauerlehen und Lehnschulzenhöfe werden überall nach den Grundsätzen des Lehnrechts als Feudalien behandelt, vermöge dessen der Besitzer ein wahres und nutzbares Eigenthum an solchen Gütern hat. Der allgemeine Name Lehn macht ein Gut aber noch nicht dazu, sondern es müssen alle Lehnseigenschaften dabei angetroffen werden (B. 3. Abschn. 1. §. 20.). Die Erbfolge hierin geschieht nach dem Lehnrecht, so wie die Befugniß zur Veräußerung nach diesem beurtheilt wird. Sie sind aber zins- und steuerpflichtig und zu Kommunallasten in der Gemeinde verhaftet. Erbzinsgüter hingegen und emphyteutische, wovon wir ibid. §. 21. handelten, werden nach den Grundsätzen der römischen Emphyteuse beurtheilt.

§. 62.

Höfe, die nicht eigenthümlich besessen werden.

a) Mit rücksichtlich der Erblichkeit unbeschränktem Nutzungsrecht.

III. Ueber die Verhältnisse der leibeigenen Höfe Wendischer Art haben wir bereits oben das Nöthige gesagt. Pachthöfe werden rein nach ihren Kontrakten beurtheilt, was dagegen

ad a) die Meyer- und Erbleihegüter betrifft, so sind sie sämmtlich wohl in allen Zeiten nur Pachtgüter oder solche, die auf pecuniären Besitz verliehen worden, gewesen. Erstere sind solche, wovon die Benutzung gegen Entrichtung eines gewissen Meyerzinses und gegen Leistung von bestimmten Diensten erblich verliehen worden sind, die Erbpachts- und Erbleihegüter hingegen solche, deren erbliches Benutzungsrecht gegen Erlegung eines gleichförmigen pachtmäßigen Zinses unter Vorbehalt des grundherrlichen Eigenthums eingeräumt ist. Der Erbpächter unterscheidet sich von dem Zinsmann und dem Emphyteuten nach römischen Begriffen darin, daß diese nur einen geringern Kanon zum Anerkenntniß des Obereigenthums entrichten und ein wirkliches nutzbares Eigenthum besitzen, welches dem Erbpächter fehlt, und daher kann derselbe das Grundstück nicht ohne Einwilligung des Gutsherrn veräußern, verpfänden oder theilen, und es fällt mit dem Abgange der Familie des Erbpächters an den Grundherrn zurück. Bei dem Kolonat oder dem Meyerrecht hat der Besitzer nur ein erbliches Benutzungsrecht an der Substanz des Hofes, dagegen aber ein volles Eigenthum an den Gebäuden, Inventarien oder Meliorationen und dem Vieh. Er hat keine Befugniß, ohne Einwilligung des Gutsherrn die Substanzen des Hofes selbst anzugreifen, er darf ihn ohne Einwilligung des Gutsherrn nicht veräußern, die ihm aber, wenn er einen tüchtigen Wehrsmann gestellte, nicht versagt werden dürfte. Mit Grund wird sie versagt, wenn es dem Besitzer an Vermögen und Tüchtigkeit der Wirthschaft vorzustehen fehlte, oder er wegen seiner Liederlichkeit, Faulheit, Widerspenstigkeit oder schlechten Wirthschaft schon bekannt war (Allg. L. R. Th. 2 Tit. 7. §. 259.). Er kann ihn nicht verpfänden oder durch Abtretung einzelner Stücke schwächen, noch ihnen eine Servitut auferlegen (Allg. L. R. Th. 2. Tit. 7. §. 247.). Die Gutsherrschaft durfte ihm aber den Konsens hierzu nicht versagen, wenn das Gut im Ganzen keinen dauernden Abfall in seinem Ertrage leidet (Allg. L. R. l. c. §. 262.). Er kann das Gut nach Gefallen bewirthschaften, und über die davon gewonnenen Früchte frei disponiren, in sofern dadurch die gutsherrlichen Zinsen und Dienste nicht geschmälert werden. Die Succession im Hofe geschieht nach den Regeln des Civilrechts, aber die zur Erhaltung der gutsherrlichen Abgaben und zur Erfüllung der Kommunallasten fast überall eingeführte Untheilbarkeit der Höfe leidet es nicht, daß sie zerstückelt und unter mehrere Erben vertheilt werden. Nur Einer kann den Hof annehmen, muß aber die übrigen Erben abfinden.

Digitized by Google

Ob aber, wie es häufig iſt, die Söhne vor den Töchtern bei der Erbfolge den Vorzug genießen, ob das älteſte oder jüngſte Kind den Beſitz erlangt, ob der Vater oder der Gutsherr, oder letzterer nur dann, wenn der erſtere ſein Wahlrecht nicht ausgeübt hat, den Nachfolger beſtimmen kann, ob endlich Ein Wirth mehrere Bauerhöfe beſitzen kann, beruht auf den Beſtimmungen der Provinzialgeſetze oder auf dem Herkommen. Eben ſo, ob eine Erbtaxe zum Grunde gelegt und hiernach die Abfindung beſtimmt wird, oder der Hof jedesmal abgeſchätzt werden ſoll, wie hoch die Ausſteuer der Töchter ſei. Jedoch iſt es allgemeiner Grundſatz, daß der Werth des Gutes und des zur Wirthſchaft nöthigen Inventarii nur nach einer gemäßigten Taxe angeſchlagen wird. Auf jeden Fall kann der Kolonus für ſich und ſeine Frau eine Leibzucht oder Altentheil fordern, wenn er den Hof wegen Alters- und Leibesſchwäche ſeinen Kindern übergiebt oder ſonſt abtritt. Einſeitige Aufkündigung des Kolonats wird aber nicht geſtattet.

Schon das Allgemeine Landrecht wollte den Bauern ein beſchränktes Eigenthum verleihen (Allg. L. R. Th. II. Tit. 7. §. 246 folgd.). Da es aber nur ſubſidiariſch da galt, wo keine Provinzialrechte vorhanden waren, das Verhältniß der Bauern aber überall durch ſolche feſtſtand, ſo ſind deſſen Beſtimmungen nirgends in Anwendung gekommen.

§. 63.

b) Mit einem rückſichtlich der Erblichkeit beſchränkten Nutzungsrechte.

ad b. Die Grundſätze für diejenigen Bauern, welche ein beſchränktes Erbrecht an den Hof haben und zu der Klaſſe der gewöhnlichen erblichen Bauern gehören, unterliegen auch bei der Verfügung über denſelben allen denjenigen Einſchränkungen, welche bei den vorigen eingeführt ſind. Sie ſind aber noch darin unterſchieden, ob die Beſitzer Gutsunterthanen oder Freie waren. In dem letztern Falle durften ſie in der Regel ihre Höfe veräußern, jedoch mußten ſie dem Gutsherrn einen tüchtigen Wehrsmann ſtellen, welcher die gutsherrlichen Abgaben und Dienſte erfüllen konnte. Zu dieſer Klaſſe gehören die Domainenbauern im Preußiſchen, nachdem ihnen durch die Allerhöchſte Kabinetsordre vom 20. Februar 1779 die Erblichkeit der Höfe zugeſichert ward (Dekl. vom 22. März 1790.). Die adlichen erblichen leibeigenen Bauern Deutſcher Art, und diejenigen, denen Güter zur Kultur eingeräumt waren, welche aber nach Allg. L. R. Th. I. Tit. 21. §. 629. über die Güter weder unter Lebendigen noch von Todes wegen verfügen durften. Das allgemeine Landrecht ſteht hier wieder mit der Provinzial-Verfaſſung im Widerſpruch. Es geſtattet den unterthänigen Bauern den Verkauf ihrer Höfe (Allg. L. R. Th. II. Tit. 7. §. 258.), verſagt aber dieſe Befugniß den Beſitzern zur Kultur ausgeſetzter Güter, wenn ſie gleich freie Leute ſind, welches ſich doch mit den Begriffen von perſönlicher Freiheit und Unterthänigkeit nicht vereinigen läßt. Der von uns geſchilderten Art von Bauern ſteht die Benutzung der Höfe nach Art eines guten Hauswirths zu, und ſie können Nachlaß in den Abgaben wie ein Erbpächter verlangen. Wenn ein ſolcher ſein Grundſtück nicht wirthſchaftlich benutzt, oder nicht in baulichem Stande erhält, oder ſich Widerſpenſtigkeiten erlaubt, ſo macht er ſich ſeines Rechts auf das Grundſtück verluſtig (Allg. L. R. Th. I. Tit. 21. §. 633.). Das Grundſtück geht nur auf den Erben in abſteigender Linie über, ſo daß alſo Aſcendenten und Seitenverwandte darauf keine Anſprüche haben. Die Ehegattin erbt es nur, wenn keine Kinder vorhanden ſind. Unter mehreren Kindern kann der Vater den Nachfolger beſtimmen; wenn dieſer es aber unterlaſſen hat, ſo ſteht dem Gutsherrn die Auswahl des tüchtigſten zu, welcher aber an die Miterben nichts auszuzahlen nöthig hat, ſondern den Hof nebſt dem urſprünglich dazu ausgeſetzten Vieh-, Feld- und Wirthſchafts-Inventarium erhält, außer daß allen minderjährigen Kindern ſo lange, bis ſie ſich ſelbſt forthelfen können, der nothdürftige Unterhalt aus den Gütern angewieſen werden muß. Wenn die Kinder noch minorenn ſind, ſo iſt der Gutsherr befugt (Allg. L. R. l. c. §. 637.), aber man kann auch ſagen, vermöge ſeiner Gerichtsbarkeit und der ihm obliegenden Sorge für ſeine Hinterſaſſen verpflichtet, für die Bewirth-

Digitized by Google

schaftung des Hofes zu sorgen und einen Interimswirth zu ernennen, bis einer von den Erben das zur Uebernahme des Hofes erforderliche Alter erlangt hat. Wenn der Wirth keine Kinder hat und er selbst dem Hofe nicht mehr vorstehen kann, so fällt derselbe an den Gutsherrn zurück; der Abtreter hat aber stets einen Anspruch auf einen Altentheil (B. 3. Abschn. 5. §. 259.). Der freie Mann kann das Gut jederzeit dem Gutsherrn zurückgeben, wenn er sich demselben nicht vorzustehen getraut. Diese Grundsätze von der Nachfolge im Besitz werden in Preußen bei allen den Höfen angewandt, die noch nicht das Eigenthum erlangt haben, weil die Regulirung noch nicht vorgenommen ist, die aber vermöge der neuen die Eigenthums-Verleihung betreffenden Gesetze zum Eigenthum verliehen werden müssen (Gesetz vom 9. Juni 1819.).

§. 64.

Entsetzung der Bauern von den Höfen.

Nach der jetzigen Beschaffenheit des Kolonats kann der Gutsherr den Bauern nicht mehr willkührlich vom Hofe vertreiben, zu seiner Entsetzung muß eine gerechte Ursache angegeben und diese durch richterliche Untersuchung festgestellt werden. Die rechtlichen Entsetzungs-Ursachen, bei welchen nie eine ausdehnende, sondern nur die strengste Auslegung anzuwenden ist, muß man aus besondern Landesgesetzen und Verträgen kennen lernen. Im Allgemeinen sind es:

1) ein mehrjähriger Rückstand der Abgaben und Dienste;
2) Veräußerung und Verpfändung von Grundstücken oder Höfen ohne gutsherrliche Einwilligung;
3) liederliche Wirthschaft, Verfall der Gebäude und des Inventarii, wodurch die Unmöglichkeit, die Abgaben und Dienste zu leisten, herbeigeführt wird;
4) unterlassene Kontrakts-Erneuerung und Bezahlung des Einkaufsgeldes, wo dieses hergebracht ist;
5) Verurtheilung zu mehrjähriger Einsperrung in ein Zuchthaus.

Der rechtmäßig entsetzte Kolonus verliert seine Ansprüche auf den Hof auch für Frau und Kinder; aber es muß ihm das Allodium, so weit es nicht zur Befriedigung der gutsherrlichen Forderungen verwandt wird, herausgegeben werden. Auf den Ersatz etwaniger Meliorationen hat er nur Anspruch gleich einem Pächter. Als solcher hat er wegen seines Allodii ein jus retentionis und der Gutsherr das Pfandrecht auf die invecta und illata wegen seiner Forderungen (v. Bülow. Hagem. prakt. Erört. B. 1. No. 51.).

§. 65.

c) Von den Bauern die nur ein Realrecht an den Gebäuden haben.

ad c. Endlich giebt es noch Bauern, die an dem Acker kein Realrecht haben und rücksichtlich dessen als Zeitpächter zu betrachten sind, denen aber die Gebäude eigenthümlich gehören. Hierzu gehörten unter andern auch bisher die Zeitemphyteuten. Es giebt gewöhnliche nicht erbliche Bauern Wendischer Art in Pommern und der Mark, welche dennoch eigene Gebäude haben, wahrscheinlich Ueberreste ehemaliger Leibegener Deutscher Art, welche Nachkommen von Deutschen Kolonisten sind, die aber, weil die allgemeine Landesverfassung sich für die Nichterblichkeit entschied, endlich auch zu dieser Klasse gezählt worden sind. Wo es Provinzial-Verfassung ist, daß der Bauer kein erbliches Recht an den Hof hat, da ist also der eigenthümliche Besitz der Gebäude noch kein Beweis für die Abweichung von der Verfassung. Sie stehen in allen Verhältnissen den übrigen nicht erblichen Bauern gleich, aber sind befugt, zu verlangen, daß man ihnen bei ihrem Abzuge den Werth der Gebäude bezahle.

Ein eigenthümliches Verhältniß waltet bei den Zeitemphyteuten in Preußen ob, welche besonders in den Niederungen häufig angetroffen werden, und welches ein sonderbares Gemisch von Erbpacht und Zeitpacht ist. Der Zeitemphyteute bezahlt ein Einkaufsgeld und genießt das ihm überlassene

lassene Grundstück auf eine Reihe von Jahren, es sind in der Regel die darauf stehenden Gebäude, die Zäune und das Inventarium sein Eigenthum, und er giebt einen festen Zins theils in baarem Gelde, theils in Naturalien. Während der Besitzzeit bewirthschaftet er das Grundstück wie ein Emphyteute. Er kann sein Recht auch veräußern, jedoch nur mit Einwilligung der Gutsherrschaft, die aber nicht versagt wird, wenn nicht erhebliche Einwendungen gegen den neuen Acquirenten gemacht werden können. Nach dem Ablaufe der bestimmten Zeit ist dem Zeitemphyteuten in dem Kontrakte die Befugniß gestattet, das Gut gegen Zahlung eines neuen Einkaufsgeldes (Gottespfennig) zu behalten, oder dasjenige zu entrichten, was Andere bieten, wo ihm der Vorzug vor Andern eingeräumt ist, oder er muß das Gut zurückliefern. Dann wird ihm der Werth der Gebäude, der Zäune, der gepflanzten Welden bezahlt. Da ihm nur die Gebäude eigenthümlich gehören, so wird sein Besitzrecht auch in das Hypothekenbuch eingetragen, und er kontrahirt darauf Schulden; indessen wird auch dieses Verhältniß durch die Eigenthums-Verleihung der Bauerhöfe gänzlich aufgelöset.

§. 66.

Laßbauern oder Lassiten.

In der Nomenclatur herrscht noch eine sonderbare Verwirrung bei dem Begriffe von Lassiten, Laßbauern. Die meisten Juristen begreifen unter diesem Ausdruck diejenigen Bauern, welche gar kein Realrecht an dem Hofe haben, also die Leibeigenen Wendischer Art oder Zeitpächter (Hagemann Landw. Recht S. 204. Muttermaier Deutsches Privatrecht C. 787.). In der Regel werden aber gerade die erblichen Bauern darunter verstanden, im Gegensatz von den Leibeigenen Wendischer Art; — indessen gestehen auch jene Schriftsteller zu, daß darunter beide Arten von Gütern begriffen werden, mithin auch solche, welche den Bauern nur überlassen oder verliehen sind, ohne ihnen das Eigenthum davon einzuräumen.

§. 67.

Klassen der Wirthe, durch den Umfang der Stellen bestimmt.

Rücksichtlich der Größe werden Wirthe eines Dorfs in Ackerwirthe und Handarbeiter getheilt. Erstere sind solche, deren Hauptbestimmung es ist, ihren Inhaber als selbstständigen Ackerwirth zu ernähren, und dieses wird daraus entnommen, wenn entweder von der Stelle Spanndienste geleistet werden müssen, oder wenn der Besitzer bisher gewöhnlich zu der Bewirthschaftung Zugvieh (Pferde und Rindvieh) erhalten oder solche zu der Bewirthschaftung fortdauernd erforderlich sind. Ist keine von diesen Bestimmungen bei der Stelle vorhanden, so gehört sie zur Klasse der Dienstfamilien, Handarbeiter, welche, wenn sie eigene Häuser haben, Eigenkäthner, Eigenhäusler, sonst aber Hausirer, Tagelöhner, Einlieger genannt werden (Ed. v. 8. April 1823. §. 2.). Erstere werden, wenn sie ein ganzes Bauergut nach der Ortsgewohnheit besitzen, Vollbauer, Vollmeier, oder wenn dieses Eine Hufe groß ist, Vollhuser, oder wenn sie wenigstens 4 Pferde haben, Vollspänner genannt. Hieraus ergiebt sich nun, was unter einem Doppelhüfer, Halbhüfer, Halbspänner, Viertelhüfer ꝛc. zu verstehen sei. Unter einem Kossäthen wird gewöhnlich ein Viertelbauer oder noch kleinerer Ackerwirth verstanden. Da aber selten ein allgemeines Ackermaaß vorhanden ist, so ist oft an einem Orte ein Halbbauer ein größerer Ackerbesitzer, wie an dem andern ein Ganzhöfer, und hängt der mit einer solchen Benennung verbundene Landbesitz von der Ortsgewohnheit ab. Die Eigenhäusler, Käthner, von ihren Hütten, Kathen, so genannt, welche keinen Ackerbau mit eigner Anspannung treiben, sind spätere Ansiedelungen, weshalb sie an den Gemeinde-Vortheilen und Lasten nur unter Bedingungen, die oben B. 3. Abschn 5. §. 331. aufgeführt sind, Antheil nehmen.

Digitized by Google

§. 68.

Die Gemeinde als moralische Person betrachtet.

Wenn nun auch eine ganze Gemeinde aus Wirthen besteht, die kein Eigenthums- oder erbliches Besitzrecht haben, so werden sie doch vermöge einer Rechtsfiction als moralische Person betrachtet, und man gestattet ihnen Prozesse über Servituten und andere Gerechtsame des Dorfs, und diese selbst mit ihren Gutsherrn zu führen, und sie werden alsdann als wirkliche Eigenthümer angesehen. Dieses ist überall durch den Gerichtsgebrauch als Gewohnheitsrecht eingeführt.

§. 69.

Von der Hofwehr.

Die Bauern, vornehmlich diejenigen, welche kein Eigenthum, höchstens nur ein erbliches Realrecht, an den Höfen haben, erhalten von der Gutsherrschaft oftmals die Hofwehr, d. h. alles zur Bewirthschaftung erforderliche Vieh und Ackergeräthe, welches sich oftmals so weit ausdehnt, daß sie auch alles Hausgeräthe und selbst Lebensmittel jeder Art bis zur nächsten Erndte bekommen. Diese Last, den Bauer behofwehren zu müssen, ist für die Gutsherrschaft höchst drükkend. Dem Bauern wird die empfangene, vom Schulzen und Gerichte zu schätzende, Hofwehr in dem Hofbriefe verzeichnet, und der Bauer ist verpflichtet, sie auf seine Kosten in gehörigem Stande zu erhalten und sie demnächst in dem Zustande, worin er sie empfangen hat, abzuliefern, indem sie als eisern betrachtet wird. Wenn von der Hofwehr einzelne Stücke verloren gehen, z. B. die Pferde werden vom Feinde genommen, so muß der Gutsherr zur Erhaltung des Bauern diese zwar anschaffen, aber die hierzu angewandte Summe ist nur als ein Vorschuß zu betrachten, den der Bauer nach und nach zu erstatten hat. Bei der Regulirung der gutsherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse wird auch diese an den Gutsherrn zurückgeliefert.

§. 70.

Was zur Hofwehr gehört.

Die Hofwehr ergiebt sich in der Regel aus den Annahme-Briefen und den Inventarien der Bauerhöfe, welche bei Erbtheilungen vorgenommen sind, oder der Hauptgüter, ferner aus den Grund- und Lagerbüchern. Wenn sich aber hieraus keine bestimmte Nachrichten entnehmen lassen, so wird die Gutsherrschaft überhaupt zu erweisen haben, daß die Höfe mit Hofwehr versehen sind, und wenn es demnächst nur streitig ist, welche Gegenstände zur Hofwehr gehören, so wird es, in sofern der Hofbesitzer nicht erweisen kann, daß bei seinem Hofe eine Ausnahme stattfinde, daß namentlich einzelne Gegenstände bereits zurückgeliefert, oder die Eigenschaft der Hofwehr gänzlich verloren haben, wohl hauptsächlich darauf ankommen, was an dem Orte üblich zur Hofwehr gezählt wird, und andre Wirthe bei einem gleichen Umfange der Wirthschaft gewöhnlich als Hofwehr bekommen haben.

Häufig ist dem dritten oder vierten Vorbesitzer des Hofes die Hofwehr übergeben; die nachfolgenden haben den Hof ohne besondere Uebergabe bekommen und weigern sich jetzt, die früher ihren Vorfahren zugetheilte Hofwehr anzuerkennen. Besonders ist dieses der Fall, wenn einer der Zwischenbesitzer den Hof verschlechtert, oder vielleicht gar wegen Armuth hat verlassen müssen. — Hierbei wird es besonders darauf ankommen, ob der jetzige Besitzer des Hofes successor singularis des frühern geworden ist, d. h. ein solcher Nachfolger, welcher alle seine Rechte und Verbindlichkeiten überkommen hat, sei es nun, weil er dessen Erbe war, oder in dessen Rechte und Verbindlichkeiten durch Kauf oder Abtretung des Hofes trat. Hat er dagegen als ein Fremder, vermöge eines neuen Uebereinkommens mit der Gutsherrschaft, den Hof erhalten, so kann er nur für diejenigen Hofwehrstücke haften, welche ihm von derselben aus dem Nachlasse des abgehenden Wirths übergeben sind.

Digitized by Google

§. 71.

Grundsätze von der Erhaltung und Rückgewähr der Hofwehr.

Das allgemeine Landrecht widmet der Hofwehr keine besondere Bestimmungen, und in sofern nicht statutarische oder Provinzialrechte über deren Rückgewähr etwas besonderes vorschreiben, sind analog nur diejenigen Vorschriften anzuwenden, welche bei Pachtungen von Landgütern über eiserne Inventarienstücke (Allg. L. R. Th. I. Tit. 21. §. 475 und 601 seqq.), zu finden sind, da dieses Verhältniß der Hofwehr ganz nahe steht.

Es ergeben sich hierbei folgende Grundsätze:

a) der Bauer trägt jeden an der Hofwehr sich ereignenden Verlust, und er kann also unter dem Vorwande, daß der Feind ihm dieses oder jenes Hofwehrstück genommen, daß dasselbe zur Lieferung gegeben oder auf Kriegsfuhren verloren gegangen sei, die Rückgewähr desselben nicht verweigern.

b) Ist die Hofwehr nach einer Taxe übergeben worden, so muß dennoch bei der Rückgewähr in Ansehung jeder Art von Hofwehrstücken auf die Anzahl derselben und nur bei Bestimmung der von einer oder der andern Seite zu gebenden Vergütigung auf den Werth der gesammten Inventarienstücke dieser Art gesehen werden.

c) Der Gutsherr ist also nicht schuldig, weniger Pferde, Ochsen, Kühe u. s. w. zurück zu nehmen, wie die Hofwehr beträgt, und sich mit der Anrechnung des Werths zu begnügen.

d) Ist die Hofwehr dem Bauern ohne Taxe übergeben, so muß sich der Gutsherr mit der bloßen Anzahl der Stücke, in sofern sie nur hofwehrrecht sind, d. h. zur Bestellung des bäuerlichen Ackers, zur Leistung der damit zu verrichtenden Dienste und zum Gebrauch bei den vorkommenden Arbeiten tauglich sind, begnügen.

e) Der Gutsherr hat in diesem Falle unter mehreren vorhandenen die Wahl; jedoch ist er unter mehrern in jeder Rubrik nur die nächsten nach den besten zu wählen berechtigt.

Der Gutsherr soll nach Art. 43. Decl. v. 29. Mai 1816 die Wahl haben, ob er die Hofwehr bezahlt oder in natura zurücknehmen wolle. Es scheint sich hierbei von selbst zu verstehen, daß er nicht einzelne Stücke bezahlt und andre in natura zurück verlangen dürfe, sondern daß dieses Wahlrecht auf die ganze Hofwehr ausgedehnt werden müsse.

Es soll, im Fall er sie bezahlt verlangt, die Taxe zum Grunde gelegt werden, nach welcher der bäuerliche Wirth die Hofwehr überkommen hat, und eben dieses findet Statt wegen der fehlenden Hofwehrstücke, so wie bei der Ausgleichung des Mehr- oder Minderwerths, wenn er dieselben in natura zurücknimmt.

Da aber der Preis der Dinge sich seit einer langen Reihe von Jahren sehr verändert hat, so würde die Anwendung alter Taxen für einen Theil verletzend sein. Es ist daher ausdrücklich bestimmt, daß die Ausgleichung nach der Taxe nur Statt finden kann, wo der jetzige Besitzer des Hofes die Hofwehr nach der Taxe überkommen hat; wo dagegen die Hofwehr seinen Vorfahren nach einer Taxe übergeben ward, oder wenn gar keine Taxe statt gefunden hat, da sollen die jeden Orts hergebrachten rechtlichen Grundsätze bei Rückgewähr der Hofwehr angewandt werden. Es scheinen aber für diesen Fall keine andern zu bestehen, als daß die Hofwehr in Natur zurückgeliefert wird, und die fehlenden oder durchaus unbrauchbaren Stücke nach dem Grundsatze von Sachverständigen abgeschätzt werden, welchen dieselben bei mittlerer Güte und unter der Voraussetzung, daß sie zu dem Gebrauche ihrer Bestimmung gemäß tauglich sind, werth sein würden, und daß die Ausgleichung nach dieser Abschätzung erfolge. Die Auseinandersetzung des Gutsherrn und der Bauern ist Sache des Oekonomie-Kommissarius, welcher die erforderlichen Taxen durch Sachverständige, welche von beiden Theilen zu erwählen sind, aufzunehmen hat. Es sind auch häufig Brod- und Trinkkorn,

Digitized by Google

Speck, Salz und andre verzehrbare Sachen als Hofwehr gegeben und diese müssen nach dem Marktpreise des Rücklieferungstermins, welcher jedesmal mit dem Rücklieferungstermin der Eigenthumsverleihung zu verbinden ist, bezahlt werden.

Baare Hofwehrgelder, wenn sie nicht ausdrücklich zur Anschaffung einer bestimmten Sache gegeben sind, werden baar zurückgeliefert; sonst tritt die gekaufte Sache an deren Stelle.

§. 72.

Von der Hofwehrsaat und dem Dünger.

Die Hofwehrsaat und der Dünger des letzten Jahres soll nach dem Landbesitze getheilt werden; der Bauer, welcher Ein Drittel des Ackers abtritt, liefert auch Ein Drittel, und der die Hälfte abgeben muß, die Hälfte der Saat zurück. Hieraus folgt denn auch, daß derjenige, welcher sämmtliche Aecker gegen Rente behält, auch keine Hofwehrsaat und keinen Dünger zurückgeben kann, sondern hierauf bei der Berechnung der Rente Rücksicht genommen werden muß.

Wenn es zweifelhaft ist, wie viel Hofwehrsaat ein Bauer erhalten hat, so ist darauf Rücksicht zu nehmen, welche Ländereien er oder seine Vorfahren bei der letzten Behofwehrung unter dem Pfluge hatten, und hiernach wird sich das Maaß der zurückzuliefernden Hofwehr finden lassen, weil anzunehmen ist, daß ihm so viel Saatkorn, wie er zur Bestellung seines Ackers bedurfte, von der Herrschaft geliefert sei.

§. 73.

Rechte des Bauern über sein Allodialvermögen.

Außer den in Lehns- und gutsherrlichem Verbande stehenden Grundstücken und Gütern besitzt der Bauer auch noch bewegliches und unbewegliches Vermögen, welches er theils aus den Früchten des Guts, theils durch Kauf, Tausch, Erbschaft, Schenkung, Mitgift erworben haben kann. Ueber dieses kann er unter Lebendigen und von Todes wegen frei verfügen, wenn nicht, wie es an einigen Orten Observanz ist, die eigenthümlichen Gebäude nach einem bestimmten Preise dem Hofannehmer zugeschlagen und der Besatz oder das nothwendige Wirthschafts-Inventarium demselben nach einer geringern Taxe überlassen werden muß. Vermöge des Gesetzes der Untheilbarkeit des Kolonats müssen die Schulden und Abfindungen der übrigen Kinder des Kolonus aus diesem freien Allodio vorzugsweise entnommen werden.

§. 74.

Interims-Wirthschaft.

Es ereignet sich oft der Fall, daß der künftige Erbe des Bauerhofes bei dem Tode des jetzigen Besitzers minderjährig ist, und also dem Hofe noch nicht vorstehen kann. In diesem Falle wird von der Gutsherrschaft ein Interimswirth auf den Hof gesetzt. Vorzugsweise hat hierauf die Mutter Anspruch, wenn sie mit Hülfe eines zweiten Ehemanns oder durch andere Unterstützung die Wirthschaft fortzusetzen vermag (Allg. L. R. Th. I. Tit. 21. §. 638.). Dieser Interimswirth hat den vollen Nießbrauch der Benutzung des Hofes und tritt in alle Rechte und Verbindlichkeiten, welche dem wirklichen Besitzer des Hofes nach dem Inhalte seines Kolonatrechts zukommen. Die Dauer der Interimswirthschaft ist gewöhnlich durch Observanz bestimmt oder durch Verträge zwischen ihm und den Vormündern des Minorennen festgestellt, kann aber in der Regel nicht länger dauern, als bis der Erbe die Majorennität erreicht hat. Der Interimswirth muß die Eigenschaften des wirklichen Koloni haben und die Landwirthschaft verstehen, thätig und fleißig sein, er muß für die Erhaltung und Verbesserung des Guts sorgen, die gutsherrlichen und So-

Digitized by Google

cietätslasten tragen, die Erben und sämmtliche Geschwister desselben ernähren und erziehen, die den Kindern gebührende Ausstattung aus dem Hofe nach Landesgewohnheit geben und die auf demselben haftenden Schulden verzinsen. Ihm kommen dagegen alle Früchte und Nutzungen des Hofes zu, welche nach Bezahlung der Reallasten übrig bleiben, von welchen er keine Rechnung zu legen verpflichtet ist, weshalb er seine eigenen Kinder auch aus dem Hofe aussteuern kann. Er darf den Hof nicht mit neuen Schulden belasten.

Die Interimswirthschaft endet sich mit dem Tode des Interimswirths, durch dessen Entsetzung bei unwirthschaftlichem Gebrauche des Guts und wenn der Erbe des Hofes zu dem gesetzlichen Alter gelangt, um selbst dem Hofe vorstehen zu können, und er muß ihn dann in dem Zustande, wie es bei Endigung des Nießbrauchs überhaupt vorgeschrieben ist, zurückliefern. Er hat aber nach Beendigung des Nießbrauchs einen Anspruch auf das Altentheil B. 3. Abschn. 5. §. 259., wenn er auch kein Vermögen in den Hof gebracht, sondern nur seine Kräfte zu dessen Erhaltung angewendet hat (v. Bülow und Hagemann prakt. Erörterungen B. 2. Nr. 35.). Für seine Kinder kann er nur dann mit Recht eine Abfindung aus dem Hofe fordern, wenn er eigenes Vermögen in denselben gebracht, es auf dessen Verbesserung gewandt hat und dieses Vermögen in dem Hofe bleibt. Nach der Meinung einzelner Rechtslehrer, welche das Allgemeine Landrecht aber nicht theilt, sollen die mit der Mutter des eigentlichen Erben erzeugten Kinder, wenn gleich der Hof von ihr nicht herrührt, ein Successionsrecht in den Hof haben, wenn kein mit dem Anerbenrechte versehener Nachkomme des letzten Besitzers vorhanden ist (Runde von der Interimswirthschaft §. 88.); jedoch hängt dieses von Provinzialrechten und Gewohnheiten ab.

§. 73.

Geschichte der Verbesserung des Zustandes der Bauern in Preußen.

Der größte Theil der obberegten Verhältnisse wird aber wohl in Preußen bald nur noch der Rechtsgeschichte angehören, seitdem man überall daran denkt, den Bauern ein völlig freies Eigenthum ihrer Höfe zu verschaffen. Es war, um den Zustand des Landvolks zu verbessern und einen Stand von kleinen Landeigenthümern zu schaffen, nöthig, daß man stufenweise fortschritt; ein plötzliches Aufheben aller bestehenden Verhältnisse hätte gar zu große Zerrüttungen herbeigeführt. Aber es ist sichtbar, daß die weisen Gesetzgeber hundert Jahre hindurch dasselbe Ziel vor Augen hatten und langsam darauf hinarbeiteten. Schon im Jahre 1719 ward der Grundstein zu dem Bau gelegt, dessen Schluß die Gesetze vom Jahre 1825 machten. Es ist möglich, daß sich die Ideen im Laufe der Jahre mehr ausbildeten und mehr reiften, aber dennoch ist bei dieser Gesetzgebung, welche mehrere Generationen durchgeführt, also von verschiedenen Männern bearbeitet ward, bewundernswürdig planmäßig verfahren, daher auch etwas Vollkommenes geschaffen wurde.

Die Stufenleiter, auf welcher man die ländlichen Verhältnisse der Bauern verbesserte, waren folgende:

1) Daß dem Einziehen der Bauerhöfe und deren Vereinigung mit den Hauptgütern ein Ziel gesetzt wurde.
2) Daß man die Leibeigenschaft oder Gutsbehörigkeit aufhob.
3) Daß die Abgaben und Dienste der Bauern auf ein bestimmtes, nicht zu überschreitendes Maaß gesetzt wurden.
4) Daß man den Bauern die Hoffnung auf den erblichen Besitz der Höfe gewährte und
5) Endlich diesen erblichen Besitz in freies Eigenthum gegen Entschädigung der Gutsherrschaft verwandelte.

Digitized by Google

Bei allen diesen Einrichtungen ging der Staat in seinen Domainen stets voran, und zeigte durch sein Beispiel den übrigen Gutsbesitzern den Weg zum Bessern.

§. 76.

Beschränkung der Befugniß zur Einziehung der Höfe.

Durch mannigfaltige Verordnungen ward von dem Jahre 1739 an dem Einziehen und Zusammenschlagen der Bauerhöfe ein Ziel gesetzt, und dieses Verbot zuletzt noch in das Allg. L. R. Th. 2. Tit. 7. §. 14. aufgenommen.

Der Eifer, welcher sich nach der furchtbaren Katastrophe des Jahres 1806 zeigte, alle Beschränkungen der Person, des Grundeigenthums und des Gewerbes fortzuschaffen, wäre beinahe der Erhaltung des Bauernstandes schädlich geworden, als im §. 6 und 7. des sonst so trefflichen Edikts vom 9. Oktober 1807 (Math. Jur. Monatsschr. B. 5. S. 169.), betreffend den freien Gebrauch des Grundeigenthums, bestimmt ward,

daß wenn ein Gutsbesitzer vermeine, die einzelnen Bauerhöfe der ländlichen Besitzungen nicht wieder herstellen oder erhalten zu können, ihm die Zusammenziehung mehrerer einzelnen Höfe in Eine Besitzung und die Verbindung mit Vorwerksgrundstücken gestattet werden solite. Bei erblichen, erbzins- oder erbpachtsweise besessenen Grundstücken solite jedoch zuvor das Recht des jetzigen Inhabers beseitigt werden; alles dieses solite aber nicht ohne Konsens der Kammer (Regierung) geschehen und diese mit besonderen Instruktionen versehen werden.

Durch diese Bestimmung drohte den Bauerhöfen große Gefahr, welche nur durch die weisen Verfügungen der Regierungen, durch die unglückliche Zeit, in welcher niemand an dergleichen Umwälzungen dachte, und durch das bald darauf erschienene Edikt vom 14. September 1811, betreffend die Eigenthums-Verleihung der Höfe, minder schädlich gemacht ward.

Wenn einmal das Eigenthum den Bauern übergeben ist, dann hört jede Einschränkung im Verkehr auf, und der Gutsherr kann die Bauerhöfe kaufen oder sonst erwerben und mit seinem Gute vereinigen (Deki. vom 29. Mai 1826. Art. 76.). Nur im Großherzogthum Posen und dem Culm- und Michelauschen Kreise hat man die Einziehung dahin beschränkt, daß seit der eigenthümlichen Verleihung wenigstens 12 Jahre verflossen sein müssen, ehe er sie einziehen darf, und daß wenn er bis dahin ein Bauergut erwirbt, er es wieder zu Eigenthumsrechten und mit keinen größern Lasten beschwert, als zuvor, austhun muß.

§. 77.

Umwandlung der ungemessenen Dienste in gemessene.

Ueber die Aufhebung der Leibeigenschaft haben wir uns schon oben ausgelassen. Das dritte Mittel, den Zustand der Bauern zu verbessern, indem man die bis dahin unbestimmten Dienste auf ein bestimmtes Maaß feststellte und überall an die Stelle der Willkühr ein durch Verträge feststehendes Verhältniß der Gutsherrschaft zu den Bauern, und umgekehrt, treten ließ, lag sehr nahe.

Es wurden daher eigene Kommissionen unter dem Namen der Urbarien-Kommissionen festgesetzt, deren Bestimmung war:

1) Durch Verhandlungen zwischen Gutsherrschaft und Bauern die bisher unbestimmten Dienste auf ein gewisses Arbeitsmaaß, welches durch Tage und durch den Umfang der Arbeiten bestimmt ward, festzusetzen.
2) Hierüber und überhaupt über die Rechte der Gutsherrschaften und über die Pflichten

Digitized by Google

der Bauern bestimmte Verträge unter den Namen von Dienstreglements oder Urbarien abzuschließen.

3) Die Klagen der Unterthanen gegen die Gutsherrschaft über Prägravation im Dienst zu untersuchen (Instruktion für die Urbarien-Kommission vom 20. Januar 1785. Kornsche Samml. Schles. Gesetze S. 120.).

Indessen wurde die Wirksamkeit derselben bald gehemmt, bald wieder ausgedehnt und ein recht glänzender Erfolg hat sich von dieser Einrichtung nicht gezeigt, welcher wohlthätig werden konnte, aber bei der Ausführung zu viele Hindernisse fand. Sie ist nur in Schlesien und theilweise in der Mark ins Leben getreten, ohne mit Wärme empfangen und mit Liebe ausgeführt zu sein.

§. 78.

Einrichtung des erbpachts- und erbzinslichen Verhältnisses.

Der Staat ermunterte endlich die Gutsbesitzer die Höfe freiwillig auf Erbpachts- oder erbzinsliche Rechte fortzugeben. Es ist bereits oben des Edikts vom 22. März 1719 erwähnt, nach welchem die Leibeigenschaft in den Hinterpommerschen Aemtern aufgehoben, und den Bauern die Höfe zu erblichen Rechten überlassen werden sollten. In diesem Sinne ward fortgefahren, jedoch konnten sich die wohlthätigen Verordnungen damals nur auf die Domainenbauern ausdehnen, rücksichtlich deren der Staat als Gutsherr auftrat und das freie Thun und Lassen hatte. Rücksichtlich der Bauerhöfe, welche Privatpersonen oder besondern Stiftungen gehörten, beschränkte sich der Allerhöchste Wille nur auf Ermahnungen zur Nachfolge. Die Beschwerde einer Sophie Schünemann zu Isingen, Amts Colbatz in Pommern, welche nach der bestehenden Landes-Verfassung ihren väterlichen Hof verlassen sollte, gab die Veranlassung zu der Allerhöchsten an das Generaldirektorium gerichteten Kabinetsordre vom 20. Februar 1777, welche in keiner Gesetzsammlung abgedruckt ist und dahin lautete:

Se. Königl. Majestät haben wahrgenommen, daß bei Dero Aemtern noch Bauergüter sich befinden, die den darauf wohnenden Leuten nicht eigenthümlich zu gehören, und daß die Beamten, wenn hiernächst die Eltern gestorben, denen Kindern die Höfe abnehmen und solche nach Gefallen an Andere vergeben, wie solches aus dem hierbei erfolgenden Berichte der Pommerschen Kammer erhellet, da der Beamte zu Colbatz die Sophie Schünemann aus ihrem väterlichen Bauerhofe zu Isingen, den sie nach Aussage aller Zeugen recht ordentlich bewirthschaftet hat, wider alles Recht und Billigkeit eigenmächtig vertrieben und einen fremden Wirth darauf gesetzt hat. Wenn nun das Sr. Königl. Majestät Willen ganz entgegen ist, vielmehr Dero Intention dahin gehet, daß alle Bauerhöfe, so unter Dero Aemter gehören, sowohl in Pommern als in der Chur- und Neumark und den übrigen Provinzen den Besitzern eigenthümlich verbleiben und von den Eltern auf die Kinder kommen sollen, weil solches den großen Nutzen zuwege bringt, daß die Unterthanen dadurch aufgemuntert werden und bessern Fleiß anwenden, ihre Güter gut und ordentlich zu bewirthschaften, und mit mehrerem Eifer sich angelegen sein lassen, alles in gutem Stande zu unterhalten, sobald sie versichert sind, daß solche nach ihrem Tode ihren Kindern nicht genommen werden können: so befehlen Höchstdieselben Dero Generaldirektorium hierdurch in Gnaden, das hierunter Erforderliche ohne Anstand zu reguliren und zu verfügen, daß an allen Orten, wo es noch nicht geschehen, die unter die Aemter gehörenden Bauergüter den Unterthanen erblich und eigenthümlich übergeben werden, dergestalt, daß solche von den Eltern auf die Kinder kommen und diese hiernächst in dem ruhigen

Digitized by Google

Besitze ihres vom Vater ererbten Gutes gelassen werden. Wornach also das Generaldirektorium sich gehörig zu achten und das dieserwegen Nöthige überall zu besorgen hat.

Durch diese Allerhöchste Kabinetsordre wurden allen Domainenbauern in den Königl. Aemtern die in ihrem Besitze befindlichen Höfe erblich übergeben und es scheint, als ob des großen Königs Absicht gewesen sey, ihnen schon damals das Eigenthum derselben einzuräumen, welches indessen nicht geschah.

Nach einem Reskripte des Generaldirektoriums vom 6. März 1777 nahmen viele Wirthe das Eigenthum an, andere wünschten bei der bisherigen Verfassung zu bleiben. Indessen ist dieserhalb kein Unterschied gemacht worden; denen da in obiger Allerhöchsten Kabinetsordre, so wie in dem gedachten Reskripte des Generaldirektorii über die Art der Erbfolge selbst nichts gesagt war, so mußte nothwendig dieserhalb eine Deklaration ergehen. Diese erschien unterm 25. März 1790 (Rabe Samml. B. II. S. 29.). Dieselbe bestimmte unter andern:

1) Daß die Bauern keine Schulden auf ihre Höfe sollten machen können.
2) Daß die Höfe mit der dazu gehörigen Hofwehr bei Erbtheilungen nicht zur Taxe gebracht, sondern den Annehmern unentgeltlich überlassen werden sollten.
3) Daß die Wahl des Besitzers unter mehreren Gleichberechtigten dem Amte zustehe, und dieses den qualifizirtesten Erben auswählen sollte.
4) Daß, wenn ein Hofbesitzer stirbt, ohne eigene Kinder oder eine Wittwe und Geschwister zu hinterlassen, der Hof dem Amte zur freien Besetzung anheim fällt.

Hiernach war also das den Amts-Unterthanen zugestandene Eigenthum sehr eingeschränkt und eigentlich nichts weiter, als ein erblicher Besitz der Höfe.

Durch das Edikt vom 14. September 1811 wurde allen Bauern das wahre, freie und unbeschränkte Eigenthum verliehen, und wurden die Domainenbauern auf den Grund dieser Bestimmungen, nach welchen sie als erbliche Wirthe zu betrachten sind, auch nach dem 1. Abschnitte des Gesetzes vom 14. September 1811 behandelt.

Ehe aber noch das Edikt vom 14. September 1811 erschien, verlieh schon die Milde Sr. Majestät des Königs sämmtlichen Domainen-Einsassen in Ostpreußen, Litthauen und Westpreußen das volle und uneingeschränkte Eigenthum ihrer Grundstücke durch die Allerhöchste Verordnung vom 27. Juli 1808 (Math. Jur. Monatsschr. B. 5. S. 288.). Sie erhielten das freie Eigenthum unentgeltlich und sollten nur allein die bisher genossene Waldweide und Holzberechtigungen in den Königlichen Forsten aufgeben. Ueber die Anwendung dieses Gesetzes erschien hiernächst das Reskript des Provinzial-Departements von Ostpreußen, Litthauen und Westpreußen vom 16. November 1808 (Math. Jur. Monatsschr. B. 7. S. 297.), nach welchen manche Zweifel über die zum Eigenthum berechtigten Individuen und über die Erbfolge berichtigt wurden. Es war dieses eigentlich dasjenige Gesetz, welches dem Edikt vom 14. September als Vorläufer diente und demselben die Bahn brach.

§. 79.

Verleihung des Eigenthums der Bauerhöfe nach vorhergegangener Regulirung ihrer Verhältnisse zur Gutsherrschaft.

Das Edikt vom 9 Oktober 1807, wegen erleichterten Gebrauchs des freien Grundeigenthums, hatte die Idee einer unbeschränkten Benutzung angeregt; durch die Entlassung aus der Unterthänigkeit waren die Verhältnisse zwischen Gutsherrn und Bauern schon gelöset; die Verbindung war auf diese und den Zwangsdienst gegründet, es mußte also eine andere Ein-

Digitized by Google

richtung getroffen werden, und diese war in der Reihe eines Jahrhunderts schon so oft, rücksichtlich der Königlichen Domainen, angedeutet worden, daß es nur Eines Schritts bedurfte, um das Zweckmäßige zu finden. Dieses war die Verleihung des Eigenthums der Bauerhöfe, welche durch das Edikt vom 14. September 1811 erfolgte. Es erschien dasselbe nicht allein als eine Bestimmung der Regierung, und vermöge der dem Könige zustehenden souverainen Gewalt, sondern es wurden um dieses Gesetzes willen unter dem Namen einer Immediat-Oekonomie-Kommission 40 Männer aus allen Provinzen und aus allen Ständen zusammen berufen, um gleichsam eine National-Repräsentation zu bilden und den Vorschlag des Gesetzes zu prüfen und zu begutachten, und nach deren Billigung ward es erst vollzogen.

Die späterhin nothwendig gewordene Deklaration vom 29. Mai 1816 ist auf gleiche Weise unter Zustimmung einer Auswahl von rechtlichen Männern aus allen Provinzen und allen Ständen, welche hierzu von der Nation auserwählt wurden, zu Stande gekommen.

Das Gesetz machte im Anfange den Widerspruch vieler Gutsbesitzer rege, und es ist nicht zu läugnen, daß es den Begriff, welchen sich diese Gegner von ihrem Eigenthume machten, verletzte, indem es gleichsam dem Reichen seinen Ueberfluß zu nehmen schien, um es den Aermern zu geben; allein nicht in diesem Gesetze, sondern in den frühern, theils durch Landtags-Beschlüsse, also mit Uebereinstimmung der Betheiligten und vertragsmäßig, theils auf den Willen früherer Regenten, welche diese Bestimmungen zur Erhaltung des Staats nothwendig fanden, promulgirten Gesetzen, nach welchen kein Bauerhof eingehen, zum Vorwerk eingezogen oder mit andern vereinigt werden durfte, liegt die Verletzung des gutsherrlichen Eigenthumsrechts.

Nachdem diese Gesetze erschienen, ohne Widerspruch 46 Jahre beobachtet und die Rechte des Gutsherrn hierdurch bereits soweit beschränkt waren, daß er die Höfe nicht selbst benutzen, sondern sie immer andern zur Benutzung überlassen mußte, war dieses Eigenthum so unvollständig, daß das Gesetz, welches den Ueberrest der frühern Verhältnisse gegen eine hinreichende Entschädigung aufhob, nicht mehr als rechtlich unmöglich und unzuläßig dargestellt werden konnte. Diese wenigen Worte mögen als Widerlegung der Anschuldigung, daß das Gesetz das Rechtsprincip verletze, dienen.

Wenn man aber dagegen die Erfolge berücksichtigt, welche es gehabt hat, so wird der strenge Jurist mit demselben ausgesöhnt, und auch dieser kann es nicht tadeln, wenn die Weisheit des Monarchen selbst das jus eminens, dieses Vorrecht der Souveränität, angewandt hätte, um eine so wohlthätige, das Glück und den Wohlstand der Nation so glänzend befördernde, Einrichtung zu bewirken, indem er den größten Theil der Nation aus höchst drückenden Verhältnissen befreite, demselben ein Eigenthum gab, ohne den Gegentheil empfindlich zu verletzen.

Die mehr als zwanzigjährige Erfahrung hat nunmehr gelehrt, daß kein Gutsbesitzer durch die Verleihung des Eigenthums an die Bauern zu Grunde gegangen ist, wenn nicht seine eigenen schiefen Maaßregeln daran Schuld waren. Viele haben unendlich gewonnen und Schaden hat niemand genommen.

Der Dienst gewährte eine erbärmliche Ackerbestellung; die Bewirthschaftung mit eigenem Gespann hat den Ackerbau der Güter unendlich erhöht; mit der Regulirung der gutsherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse ward die Aufhebung der Gemeinheiten zwischen Gutsherrn und Bauern verbunden; hierdurch wurden neue und bessere Feldereintheilungen und neue Wirthschaftsformen möglich, und so wirkte auch von dieser Seite das Gesetz auf indirektem Wege höchst wohlthätig. Die Hofwehrgelder und die den Gutsbesitzern bewilligten prioritätischen Anleihen gewährten die Mittel, um das zum Ersatze der Dienste erforderliche Vieh und Ackergeräthe anzuschaffen.

Dem Gutsbesitzer, welcher selbst schon übermäßige Flächen besaß, die er durch die Abtretung der bäuerlichen Ländereien nicht noch vermehren wollte, ward dadurch, daß er die Bauern auf

Digitized by Google

Rente setzte, eine sichere Einnahme und ein Ertrag aus den Ländereien verschafft, die seine bisherige Einnahme erreichte und gewöhnlich überstieg, und jeden Ausfall zu verhindern, stand dem Gutsherrn die Provocation auf eine höhere, wie die Normal-Entschädigung für den Fall zu, daß die normalmäßige Abtretung oder Verzinsung der Hälfte oder des dritten Theils der bäuerlichen Ländereien, je nachdem die Besitzer zur Zahl der nichterblichen oder erblichen Bauern gehörten, ihm keinen Ersatz für den Verlust an Diensten und Abgaben zu gewähren schien. Es ist aber gewiß, daß er in seltenen Fällen von dieser Provokation Gebrauch gemacht, und noch öfter, daß der Gutsherr mit seinem Antrage zurückgewiesen ward, welches denn auch dafür spricht, daß der Gesetzgeber sehr richtig in der Abtretung der Hälfte oder des Drittels der Ländereien, oder deren Verzinsung durch Rente, das wahre Maaß der dem Gutsherrn zukommenden Entschädigung getroffen hat.

§. 80.

Ausdehnung der bäuerlichen Eigenthums-Verleihung auf die später vereinigten Provinzen.

Dieses Gesetz war nur für die damaligen alten Provinzen, also für die Mark, Pommern, Schlesien und Preußen gegeben. Nachdem dasselbe durch die Allerhöchste Kabinetsordre vom 5ten Mai 1815 (v. Kamptz Jahrb. B. V. S. 8.) vorläufig für die wiedereroberten Provinzen suspendirt war, erschienen für dieselben nachfolgende, die gutsherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse betreffende Gesetze:

1) Verordnung wegen Anwendung des Edikts vom 14. September 1811 auf den Kottbusser Kreis, vom 18. November 1819 (Ges. Samml. S. 249.).

2) Gesetz der gutsherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse in den vormals zum Königreich Westphalen, zum Großherzogthum Berg und zu den Französisch-Hanseatischen Departements gehörigen Landestheilen, vom 25. September 1820 (Ges. Samml. S. 169.).

3) Gesetz, die gutsherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse im Großherzogthum Westphalen betreffend, vom 25. September 1820 (Ges. Samml. S. 191.).

Diese ad 2) und 3) erwähnten Gesetze wurden wiederum aufgehoben, und dagegen erschien:

4) Das Gesetz über die den Grundbesitz betreffenden Rechtsverhältnisse und über die Realberechtigungen in den Landestheilen, welche vormals eine Zeit lang zum Königreich Westphalen gehört haben, vom 21. April 1825 (Tit. II. Ges. Samml. S. 74.).

5) Das Gesetz über die den Grundbesitz betreffenden Rechtsverhältnisse ꝛc. in den Landestheilen, welche zu dem damaligen Großherzogthum Berg gehört haben (de eod. Tit. II. Ges. Samml. S. 95.).

6) Das Gesetz über die den Grundbesitz ꝛc. in den Landestheilen, welche zu dem ehemaligen Französischen Departement gehört haben (de eod. Tit. II. Ges. Samml. S. 113.).

7) Gesetz wegen Anwendung des Edikts vom 14. September 1811 für die Ober- und Nieder-Lausitz und das Amt Senftenberg vom 21. Juli 1821 (Königsb. Samml. S. 197. Ges. Samml. S. 110.).

8) Gesetz wegen Regulirung der gutsherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse im Großherzogthum Posen, den mit Westpreußen wiedervereinigten Distrikten, dem Kulm- und Michelauschen Kreise, und in dem Landgebiete der Stadt Thorn vom 8. April 1823 (Ges. Samml. S. 49.).

9) Gesetz über die Anwendung des Edikts vom 14. September 1811 und der später darüber erlassenen Gesetze, so wie wegen Dienst-Ablösungs-Ordnung vom 7. Juni 1821 auf das Landgebiet der Stadt Danzig vom 8. April 1823 (Königsb. Samml. S. 200. Ges. Samml. S. 73.).

Die Art und Weise, wie die Abfindung des Gutsherrn nach diesen verschiedenen Gesetzen geschieht, gehört nicht für die oeconomia forensis, da dieser Uebergang nicht als etwas bestehendes

Digitized by Google

und fortdauerndes betrachtet werden kann. Es genügt hier, anzuführen, daß die hinreichende Entschädigung des Gutsherrn und die Verschaffung eines freien Grundeigenthums bei allen diesen Gesetzen die Grundlage des Verfahrens ist, zu dessen Ausführung besondere Behörden unter dem Namen General-Kommission, zusammengesetzt aus technischen und rechtskundigen Mitgliedern, gebildet sind.

§. 81.

Verhältniß der Tagelöhner und Dienstfamilien.

Diese Gesetze erstrecken sich aber überall nur auf Ackernahrungen. Die Tagelöhner und Büdner, Eigenhäusler oder die nicht mit Gespann arbeitenden, keinen eigenen Ackerbau habenden, Wirthe erlangen kein neues Eigenthum und erfreuen sich nur der Befreiung, welche ihnen die Aufhebung der Leibeigenschaft giebt. Damit sich aber nicht neue kulturschädliche Verhältnisse bilden könnten, so sollte zwar jeder Grundbesitzer so viel Arbeitsfamilien anzusetzen befugt sein, wie er brauchte, solche auch mit Landnutzung ablohnen dürfen, aber erbliche Ueberlassungen unter Bedingung von beständigen Diensten nie gestattet, sondern nur im Wege des Verkaufs und mit Auflegung einer bestimmten Abgabe an Geld und Korn geschehen dürfen, Miethskontrakte aber nicht auf längere Zeit, wie auf 12 Jahre, abgeschlossen werden dürfen (Kult. Ed. vom 14. September 1811. §. 7.). Ueber die Rechte derselben zur Benutzung der Gemeingründe haben wir B. 3. Abschn. 8. §. 331 geredet.

Vierter Abschnitt.

Von den Gemeinde-Lasten.

§. 82.

Allgemeine Grundsätze.

Ueber die Theilnahme an den Gemeinde-Vortheilen und in wiefern sie den einzelnen Klassen der Dorfseinwohner zukommen, und was bei deren Verwaltung und Benutzung zu beobachten sei, haben wir uns bereits Buch 3. Abschn. 8. §. 30 folgd. ausgesprochen. Es kommt also hier nur noch auf die Gemeindelasten an. Da die Verbindlichkeit zu deren Tragung aus der Societätspflicht entsteht, so müßten sie eigentlich rein persönlich sein; indessen ist es bereits fast überall eingeführt, daß ein Theil derselben auf dem Grundstücke lastet und nach dessen Größe getragen wird, wobei die Ackerwirthe nach einem im Dorfe ortsgewöhnlich angenommenen Hufenstande, wobei man sich, wie oft angeführt ist, niemals einen gemessenen denken muß, beitragen, die Büdner aber nach einem gleichfalls angenommenen Verhältnisse hinzutreten, für welche die Last rein persönlich ist. Es gilt hierbei als Grundsatz, daß jeder, welcher von der Gemeinde Vortheile participirt, auch zu den Lasten beitragen muß, und selbst die Büdner und Tagelöhner von der größten Zahl derselben nicht ausgenommen sind, wenn sie auch keinen Antheil an der Benutzung der Gemeingründe haben. Es macht hierbei keinen Unterschied, ob sie unter gutsherrlicher Abhängigkeit stehen oder nicht, und von welcher Religion sie sind, es möchte denn von den kirchlichen Lasten die Rede sein. Selbst die Rittergüter, wenn ihre Ländereien im Gemeindeverbande liegen, sind davon nicht befreit, und eben so auch in der Regel nicht die Prediger, obgleich rücksichtlich dieser, wie oben bemerkt ist, häufig eine Ausnahme gemacht wird; wenigstens müssen sie die behauptete Immunität stets strenge erweisen.

Digitized by Google

§. 83.

Verzeichniß der gewöhnlich vorkommenden Gemeinde-Laſten.

Die Gemeinde-Arbeiten, Laſten und andere nachbarliche Pflichten, zu welchen ein jedes Mitglied der Gemeinde Dienſte und Beiträge leiſten muß, ſind:

1) Die Erhaltung und Verbeſſerung der gemeinſchaftlichen Wege, Brücken und Triften.
2) Die Räumung der Dorfs- und gemeinen Feldgräben.
3) Die Einhegung der Nachtkoppeln.
4) Der Bau und die Beſſerung gemeinſchaftlicher Dorfsgebäude, Schmieden, Backhäuſer, Hirtenhäuſer, Brunnen.
5) Die Verſorgung der Nachtwächter, Hirten und der im Dienſte der Gemeinde ſtehenden Perſonen.
6) Die Nachtwache in außerordentlichen Fällen.
7) Die Bewachung der Verbrecher und deren Transport.
8) Die Herbeiholung und Zurückführung des Gerichtshalters und andrer zur Beſetzung des Kriminalgerichts nöthigen Perſonen.
9) Die Fuhren in öffentlichen Angelegenheiten und das Botengehen mit Dienſtbriefen.
10) Die Unterhaltung der Dorfsbullen und Zuchteber.
11) Das Feuerlöſchen im Dorfe und Walde.
12) Die Deichs- und Dammlaſten.
13) Die Unterhaltung der Dorfsarmen.
14) Der Bau der geiſtlichen Gebäude.
15) Die Bearbeitung der Kirchen- und Schuläcker.

Bei der Vertheilung dieſer Laſten müſſen wir auf die vier Hauptklaſſen der Dorfseinwohner zurückgehen, nämlich die Gutsbeſitzer, die Ackerwirthe, die Eigenhäusler und die Tagelöhner.

§. 84.

Allgemeine Grundſätze.

Im Allgemeinen gelten hierbei folgende Grundſätze:

Alle Arbeiten die in der Gemeinde mit Geſpann zu verrichten ſind, werden von den Ackerwirthen geleiſtet (Allg. L. R. Th. II. Tit. 7. §. 38.), und bei dieſen beſtimmt der Landbeſitz, nämlich der Hufenſtand, das Beitragsverhältniß. Die Gutsherrſchaft trägt hierzu von ſo viel Hufen bei, wie ſie in der Gemeinheit hat. Die Handdienſte werden nach der Zahl der Wirthe, die Eigenbüdner und Miethsleute mit eingeſchloſſen, verrichtet. Wenn aber bei einer Arbeit Hand- und Spanndienſte zugleich erforderlich ſind, ſo werden erſtere von den Häuslern und Miethsleuten, letztere von den Ackerwirthen geleiſtet. Die baaren Geldausgaben ſollen nach demſelben Maaßſtabe wie die landesherrliche Steuer aufgebracht werden (Allg. L. R. l. c.). Die Obſervanz an jedem Orte macht hierbei viele Abänderungen und muß ſie auch machen, denn an einem Orte ſind ſo wenig Büdner und Tagelöhner, daß dieſe z. B. bei der Wegebeſſerung die Arbeit nicht vollenden können, und bei der Aufbringung der baaren Geldleiſtungen iſt der angegebne Maaßſtab zu unbeſtimmt, weil dieſer bei den verſchiedenen Arten von Abgaben ebenfalls verſchieden iſt.

§. 85.

Von der Beſſerung der Wege und Triften.

Wenn wir die einzelnen Arten von Gemeindelaſten durchgehen, ſo iſt zu bemerken:

ad 1. Beim Wegebeſſern. Hier iſt es allgemeine Sitte, daß die Ackerwirthe die Fuhren, die übrigen Einwohner die Handarbeit leiſten. Doch iſt dieſes nur von öffentlichen Wegen zu verſtehen; diejenigen, welche ein jeder Wirth zur Benutzung ſeines Ackers bedarf, oder welche vermöge eines Servitutes über ſein Grundſtück von einem Dritten benutzt werden, muß er auch ſelbſt un-

Digitized by Google

terhalten. Die Triften werden nur von den Wirthen im Stande gehalten, die Vieh vor den Gemeindehirten treiben, und die Bewehrungen muß jeder in der Regel vor ſeinen Ackerſtücken erhalten, wenn nicht durch die Gemeinheitstheilung hierbei ſchon Abänderungen gemacht ſind. Wenn die Herrſchaft auch ſchon außer Gemeinheit geſetzt iſt, ſo pflegt ſie zu den Brücken in der Regel das Holz zu geben und den Zimmermann zu lohnen, wogegen die Gemeinde ſämmtliche Fuhren und Handarbeiten zu dem Bau leiſtet. Zu den Steindämmen im Dorfe leiſten die Ackerwirthe gewöhnlich die Fuhren und die Gutsherrſchaft bezahlt den Steinſetzer. Die Bäume an den Alleen pflanzt jeder vor ſeinem Ackerſtück, es möchte denn die Gemeinheit aufgehoben ſein, wo dann die Anſchaffung der Bäume auf gemeinſchaftliche Koſten der Ackerwirthe aus der Dorfskaſſe geſchieht, und die ſogenannten kleinen Leute, Büdner und Tagelöhner die Löcher graben müſſen. So heiſcht es die an den meiſten Orten eingeführte Gewohnheit.

§. 86.

Räumung der Gräben.

ad 2. Die Räumung der gemeinen oder Dorfs- und Feldgräben geſchah auf den Feldmarken, welche in ſchmalen bandförmigen Streifen lagen, ſehr häufig dadurch auf gemeinſchaftliche Koſten, daß ein jeder die Strecke aufräumte, welche vor ſeinem Ackerſtücke lag. Darum blieb es aber nur immer Kommunallaſt, die nur auf dieſe Art vertheilt war. Wenn nun eine Gemeinheitstheilung erfolgt, ſo entſteht häufig Streit über die künftige Vertheilung der Laſt. Es iſt immer ſorgſam zu unterſcheiden, ob der Graben ein gewöhnlicher Feldgraben, deſſen Unterhaltung nur zur ordnungsmäßigen Beſtellung des Feldes gehört, oder ein Abzugsgraben war, deſſen Unterhaltung der Gemeinde zukommt, denn da die gewöhnlichen Ackergraben von jedem Wirthe vor ſeinem Stücke aufgeräumt werden, ſo ſcheinen auch dieſe Kommunalgräben zu ſein; oder will man annehmen, daß eben dieſe Art der Unterhaltung ein Beweis ſei, daß die Räumung des Grabens keine Kommunallaſt war, ſo täuſcht man ſich wieder, weil auch viele Haupt-Abzugsgräben von jedem Beſitzer vor ſeinem Stücke geräumt werden; eben weil jeder mit einer gleichen oder verhältnißmäßigen Breite daran grenzte. Die Frage, ob die Unterhaltung des Grabens auch noch nach der Gemeinheitstheilung Kommunallaſt bleibt, hängt davon ab, ob die Räumung ſo koſtſpielig iſt, daß der Ertrag des Grundſtücks bei deſſen Uebernahme nicht mehr zu dem bonitirten Werthe genutzt werden kann. Gehört dieſe Arbeit zu der gemeinen Feldbeſtellung, wo alle Ackergräben im Winterſchlage aufgeräumt werden müſſen, und vermindert dieſe nicht den Ertrag des Grundſtücks, iſt vielmehr hierauf bei deſſen Würdigung Rückſicht genommen, ſo muß der Grundbeſitzer ihn aufräumen, durch deſſen Acker er läuft, ſonſt aber muß ihm die Gemeinde dabei zu Hülfe kommen. Uebrigens werden die Gräben im Dorfe ſtets Kommunallaſt bleiben und zur Unterhaltung derjenigen, welche bloß Acker und Wieſen entwäſſern, die kleinen Leute nicht beitragen, die Hütungs- und Grenzgräben aber von allen, welche an der Huth Theil nehmen oder Grundſtücke in der Feldmark beſitzen, nach Verhältniß ihres Theilnehmungsrechts, alſo bei Hütungsgräben nach der Viehzahl, bei Grenzgräben nach dem Landbeſitz, geräumt werden müſſen. Ueber die Beſchaffung der Vorfluth haben wir in einem beſondern Abſchnitte geſprochen. Zur Erhaltung der Gräben iſt beſtimmt, daß niemand an den Gräben das Vieh tränken oder durchtreiben darf, als wo eigene Tränken angelegt ſind, oder Durchtriften an geeigneten Stellen mit Steinen ausgepflaſtert ſind (Ed. v. 4. Juli 1773. Allg. L. R. Th. I. Tit. 22. §. 83. Th. II. Tit. 15. §. 45.).

§. 87.

Einhegung der Nachtkoppeln.

ad 3. Die Einhegung der Nachtkoppeln geſchieht von allen, die ihr Vieh in denſelben aufbewahren und zwar nach der Häupterzahl, als dem natürlichſten Maaßſtabe. Ueber die Viehtriften haben wir vorhin bei den Wegen gehandelt.

Digitized by Google

§. 88.

Bau der Hirten- und Backhäuser und Dorfsschmieden.

ad 4. Das Bauen des Hirtenhauses wird gewöhnlich von allen, die Vieh vor den Hirten treiben, verrichtet, und die baaren Kosten für den Glaser, Schmidt, Tischler u. s. w. aus der Dorfhirtenkasse bezahlt, also nach der Häupterzahl des Viehes zusammengebracht. Zur Unterhaltung der Backhäuser tragen alle Wirthe bei, und die kleinen Leute leisten die Handarbeit. Die baaren Auslagen werden aus der Gemeindekasse bezahlt, weil diese die Pacht des Gemeindebäckers einzieht. Die Unterhaltung der Dorfsschmiede ist Sache der Ackerwirthe allein, so wie auch die Anfuhr der Kohlen, welche nach vielen Schmiedekontrakten von der Gemeinde geleistet werden muß. Der Gebrauch der Hirtenhäuser hört nach der Gemeinheitstheilung gewöhnlich auf, sie werden verkauft oder zu Dorfs-Armenhäusern verwandt. Es scheint aber, als ob die Büdner und Tagelöhner, wenn sie gleich zur Unterhaltung derselben und selbst zum Neubau beigetragen haben, keinen Antheil an dem Eigenthum derselben haben dürften, weil sie nur immer als spätere Ansiedler Servitutsberechtigte zur Weide sein können, und sie den Beitrag zur Unterhaltung des Gebäudes nur als eine Vergeltung für den Mitgebrauch der Weide, und um die Ausübung des Servituts zu erleichtern, geleistet haben, ohne daß sie Miteigenthümer dieses ursprünglich von den Ackerwirthen gegründeten Besitzthums sein können.

§. 89.

Versorgung der Dorfshirten, Nachtwächter und Flurschützen.

ad 5. Die Versorgung des Dorfshirten geschieht entweder aus der Gemeindekasse, in welche jeder Viehhaltende seinen Beitrag nach der Häupterzahl entrichtet, oder er zieht sich denselben von den einzelnen Viehbesitzern selbst ein. Der Nachtwächter wird von der ganzen Gemeinde besoldet und die Beiträge nach den Feuerstellen zusammengebracht. Die Ackerbesitzer und der Gutsherr pflegen ihm aber wohl ein besonderes Deputat an Getreide und Holz zu geben, und letzterer ihm freie Wohnung anzuweisen. Den Flurschützen oder Feldwärter besolden die Ackerbesitzer allein.

§. 90.

Nacht- und Verbrecher-Wachen.

ad 6 und 7. Die außerordentlichen Nachtwachen, Transporte und Bewachungen der Verbrecher erfolgen nach der Zahl der Wirthe ohne Rücksicht auf den Landbesitz. Die Geistlichen, Schullehrer und Gutsbesitzer sind davon befreit, so wie der Schulze, weil letzterer die Wirthe befehligt und die Aufsicht führt, also nicht selbst den Dienst leisten kann.

§. 91.

Herbeiholen des Gerichtshalters.

ad 8. Das Herbeiholen des Gerichtshalters und der zur Besetzung des Kommunalgerichts und zur Untersuchung nöthigen Personen geschieht von den Wirthen, ohne daß die Gutsherrschaft, welche selbst Gerichtsperson ist, dazu beiträgt. Auch die Geistlichen sind davon befreit. Dieses ist aber nur von der Herüberkunft des Gerichtshalters zu den gewöhnlichen Gerichtstagen und bei unerwarteten Kriminalfällen zu verstehen. Wenn ein Wirth des Gerichtshalters bedarf, behufs der Aufnahme eines Testaments oder von Inventarien, Auseinandersetzungen oder anderer Lokaltermine, so muß er selbst für dessen Herüberkunft sorgen.

§. 92.

Beihefuhren in Dorfs-Angelegenheiten.

ad 9. Eben so wird es gehalten, wenn der Arzt zum Pocken-Impfen, bei Viehseuchen oder in andern Dorfs-Angelegenheiten erforderlich ist, aber nicht wenn ein einzelner Kranker seine Hülfe begehrt. Der Prediger und Schullehrer haben das Recht zu verlangen, daß sie von der Gemeinde beim Antritt des Amtes zwei Tagereisen weit geholt werden, und (Allg. L. R. Th. II.

Digitized by Google

Tit. 11. §. 408. und Tit. 12. §. 39.) welches in dem ersten Fall von dem spannhaltenden Mitgliede der Kirchen- und im letzten Fall der Schulgemeinde geschieht. Aehnliche Reisefuhren fallen im Dorfe öfters vor. Dafür, daß die Ackerwirthe diese leisten, auch reitende Boten senden und die Abgaben an die Kreis- oder Amtskasse bringen müssen, tragen die kleinen Leute ausschließlich die Briefe in Kommunal- oder Landespolizei-Angelegenheiten, soweit dieses durch Fußboten geschehen kann und zwar nach der Reihenfolge der Wirthe.

§. 93.

Unterhaltung des Dorfsbullen, Dorfsebers und Beschälers.

ad 10. Die Unterhaltung des Dorfsbullen und Zuchtebers, und selbst des Hengstes liegt häufig den Gutsherrschaften oder den Frei- und Lehnschulzen ob, welche für die Belegung ein gewisses Sprunggeld oder Naturalien erhalten (Hengsthafer) (B. 1. Abschn. 8. §. 183.). Was anfangs zur Verbesserung der Viehzucht geschah, ist zuletzt zur Zwangspflicht geworden und es besteht für denjenigen, der das Zuchtthier hält, seinerseits die Verpflichtung, ein brauchbares Thier zu halten, für die Gemeinde aber die Verbindlichkeit, ihr Vieh gegen die bestimmte Abgabe von dem männlichen Thiere des Berechtigten belegen zu lassen. An andern Orten ist zu der Unterhaltung ein bestimmter Bullenacker oder eine Bullenwiese ausgesetzt, und noch an andern werden sie der Reihe nach gefüttert und wechselt die Verpflichtung und die Benutzung der Bullenwiese alle Jahre. Aus den Sprunggeldern der nicht Ackerbau treibenden Wirthe wird der Bulle und Eber neu angekauft und im Frühjahre werden die Thiere der Gemeinde vorgestellt und besichtigt, zur Ueberzeugung, daß sie den Winter über kräftig ernährt sind, wofür derjenige, der sie füttert, verantwortlich ist, gewöhnlich aber darin eine Ehre sucht, sie in gutem Zustande vorzustellen. Die Beschädigung des Thieres muß derjenige, der es wartete und fütterte, ersetzen; Schulzen und Gerichte aber müssen darauf achten, daß es gehörig gefüttert wird. Wo mit der Haltung der Zuchtthiere ein Zwang verbunden ist, hebt die Aufhebung der Gemeinheit ihn nicht auf, wo sie aber von der Gemeinde der Reihe nach gehalten werden, löset man dieses Verhältniß gewöhnlich und die Hengst-, Bullen- oder Eber-Aecker und Wiesen werden nach dem Hufenbesitz vertheilt.

§. 94.

Unterhaltung der Feuerlösch-Geräthschaften und Hülfsleistung bei dem Feuerlöschen selbst.

ad 11 und 12. Die Unterhaltung der Feuerlöschgeräthschaften geschieht am zweckmäßigsten nach dem Verhältnisse der Feuerversicherung der Gebäude. Zum Feuerlöschen im Dorfe ist jede erwachsene Mannsperson verpflichtet, zu demjenigen in dem Walde muß aber nach den bestehenden Forstgesetzen jedes Haus einen Arbeiter schicken, welcher nach der Anordnung des Oberförsters sich der Arbeit unterziehen muß. Der Dorfsschulze sammelt die Leute und führt sie unter seiner Aufsicht zum Feuer, sorgt auch dafür, daß dort jeder seine Schuldigkeit thut (Kabinetsordre vom 7. Juli 1804. v. Kamptz Annal. B. 9. S. 431. vergl. B. 2. Abschn. 2. §. 145.).

§. 95.

Deichdammlasten.

ad 13. Ueber die Art und Weise, wie die Deich- und Dammlasten getragen werden sollen, hat jede Provinz und fast jeder Fluß in seinen Deichordnungen auch seine bestimmten Gesetze, und wir können daher hier nur die allgemeinsten Grundsätze aufstellen.

Die gewöhnlichen Befestigungen der Ufer, imgleichen der Deiche, wodurch nur die zunächst daranstoßenden Felder gegen Ueberschwemmung gesichert werden, müssen von den Eigenthümern der Ufer unterhalten werden. Zur Anlage und Unterhaltung der Hauptdämme, durch welche eine ganze Gegend gegen die Ueberschwemmung geschützt werden soll, müssen sämmtliche dadurch geschützte Grundstücke beitragen (Allg. L. R. Th. II. Tit. 15. §. 63.). Durch dieses gemeinschaftliche Wirken zu Einem Zwecke entsteht der Deichverband. Dieser kann ein bürger-

Digitized by Google

licher oder natürlicher sein. Ersterer ist vorhanden, wenn die Deichpflichtigen eines gewissen Amts oder Gerichts oder einer Niederung den Bau der Deiche, der Ufer und Buhnen vermöge des Gesetzes, durch Verträge oder rechtsgültiges Herkommen untereinander mit vereinten Kräften zu übernehmen verpflichtet sind, letztere aber, wenn ohne eine förmliche Societät zu bilden, solche Grundbesitzer, die bei einem besorglichen Durchbruche der Gefahr der Ueberschwemmung ausgesetzt sein würden, zur Deichlast beitragen müssen. Hieraus folgt, daß dem im natürlichen Deichverbande Stehenden, wenn er aufgefordert wird, zu den Deichlasten beizutragen, noch der Beweis offen steht, daß sie ihm keinen Vortheil bringen, so daß also in der Regel der unterliegende Grundbesitzer zu den obern Dämmen und Defensionswerken, der obere aber nicht umgekehrt zu den unterliegenden beizutragen haben, wenn ihm nicht das Stauwasser (der Rückstau) mit Schaden droht. Dieser blos natürliche Deichverband, den auch das Allg. Landrecht andeutet (l. c. §. 64.) ist aber höchst unbillig, daher auch überall bürgerliche Deichverbände durch die Deich- und Uferordnungen eingeführt werden.

§. 96.

Aufsichtsrecht des Staats.

Bei dem wichtigen Interesse, welches der Staat an der Unterhaltung der Dämme und Deiche nimmt, hat er sich, wenn auch sonst die Unterhaltung der Dämme eine Privatsache wäre, ein Aufsichtsrecht vorbehalten, welches er durch Deich-Hauptleute und Deich-Inspektoren ausüben läßt, wogegen die von dem Deichverbande gewählten Aufseher und Vorsteher Deichgrafen und Deichgeschworene heißen. Der Staat ist unbedingt verpflichtet, diejenigen Kosten der Anlage und Unterhaltung eines Dammes, welcher zum eigenen Vortheile desselben in oder an einem Flusse gemacht wird, zu tragen (Allg. L. R. Th. II. Tit. 15. §. 66.). Er kann aber auch die Anlage neuer Deiche gebieten, ohne daß die Deichgenossen diesem widersprechen dürfen (v. Bülow und Hagemann prakt. Erörter. B. 2. S. 12.). Er kann nach dem ihm zustehenden jus eminens die Eigenthümer zwingen, gegen volle Entschädigung das Land zur Anlage des Dammes und Erde und Rasen zu dessen Bau und Unterhaltung herzugeben. Endlich liegt ihm ob, für die allgemein verbindliche Verordnungen über die Anlegung und die Art und Weise des Baues, über die Konkurrenz zur Deichlast, und über Bestrafung der Säumigen zu sorgen.

§. 97.

Verschiedene Arten von Deichen.

Die Deiche sind entweder Land- oder Strom- oder Seedeiche. Sollen sie das dahinterliegende Land gegen die höchsten Fluthen bei Winter- und Frühlingszeiten schützen, so heißen sie Haupt- oder Winterdeiche, dienen sie aber nur dazu, das Land gegen den gewöhnlichen Ueberlauf des Wassers zu sichern, so heißen sie Sommerdeiche, welche nicht so hoch sind und dazu dienen, daß die von diesen eingedeichten Ländereien wenigstens im Sommer, wo die Fluthen nicht so hoch gehen, zu benutzen sind. Binnendeiche sichern das Land innerhalb des Hauptdeichs gegen das Wasser kleiner Flüsse, Bäche, Graben, und gegen den Rückstau. Schaardeiche sind solche, die kein Vorland haben und unmittelbar vom Flusse bespült werden und daher der größten Gefahr ausgesetzt sind. Noth- oder Kaideiche sind solche, welche bei einem Durchbruche angelegt werden, um den Sommer über das Land nothdürftig zu schützen, bis der Hauptdeich wieder hergestellt ist.

§. 98.

Allgemeine Grundsätze.

Die Deichlast oder Deichpflicht ruhet dergestalt auf den durch den Wasserbau geschützten Grundstücken, daß kein Deich ohne Land und kein Land ohne Deich sein kann. Es

Digitized by Google

Es folgt daher auf den Landbeſitz und kein Beſitzer kann ſich davon ausſchließen, er mag Gutsherr oder Kirche oder Pfarrer oder Privatmann ſein, ſeine Ländereien, welche in der geſchützten Niederung liegen, möchten denn eine ſo hohe Lage haben, daß ſie von der Ueberſchwemmung nicht betroffen werden (Cancrin Waſſerrecht Th. I. S. 150. Runde Deutſch. Privatrecht §. 115.). Der Deichverband hält ſich auch lediglich an den Nutznießer deſſelben, er mag Eigenthümer, Nießbraucher oder Pächter, frei ſein, oder in gutsherrlicher Abhängigkeit ſtehen, und es bleibt deren Sache, ſich an den Eigenthümer, Verpächter oder Gutsherrn zu regreſſiren, wenn dieſer zu einem Beitrage ſchuldig iſt. Indeſſen iſt es in der allgemeinen Dienſtpflicht der Bauern gegründet, daß ſie dieſe Deichlaſt unentgeltlich tragen müſſen, wenn ſie nicht etwa reine Zeitpächter ſind, alſo in einem Verhältniſſe ſtehen, welches von dem urſprünglichen bäuerlichen bereits abweicht. Wenn aber die Nutznießer unvermögend ſind, die außerordentliche Deichlaſt zu tragen, ſo muß der Eigenthümer und der Gutsherr in subsidium angezogen werden. Dieſe ſubſidiariſche Verbindlichkeit iſt blos auf die dienſtpflichtigen Grundſtücke eingeſchränkt, aber nicht auf das übrige Vermögen auszudehnen, ſo daß alſo der Koſten-Antheil aus dem Ertrage des erſtern genommen werden muß. Niemand darf ſich der Pflicht zu deichen entziehen, und jeder Deichpflichtige kann, wenn er ſich ſeiner Verbindlichkeit entzogen hat, und ohne daß er ſich auf die Verjährung ſtützen darf, zur Theilnahme wieder herangezogen werden, weil vermöge des nie verlöſchenden Genoſſenſchaftsrechts eine verhältnißmäßige Gleichheit der Laſt allezeit verfügt werden kann (Runde Deutſch. Privatrecht §. 118. Hackmann de jure agger. Cap. 10. No. 189. 204.), ihn ſchützen auch nicht Privilegien und Verträge, welche nur zwiſchen dem Dienſtpflichtigen und einem Dritten wegen Uebernahme der Laſt oder Befreiung von derſelben geſchloſſen ſind.

§. 99.

Maaßſtab der Vertheilung dieſer Laſt.

Der Beſitzer des dienſtpflichtigen Grundſtücks kann ſich auch keiner neuen verhältnißmäßigen Vertheilung entziehen. Es wird nämlich die Laſt entweder nach der Morgenzahl der geſchützten Ländereien oder nach der Güte des Bodens getragen. Welcher von dieſen Maaßſtäben angewandt wird, hängt von der Obſervanz und den beſtehenden Deichordnungen ab. Wenn das erſtere der Fall iſt und es entſteht ein Deichbruch, ſo muß eine neue Vertheilung vorgenommen werden, in ſofern Ländereien gänzlich fortgeriſſen worden oder durch die neue Ziehung des Deiches außerhalb des Schutzes zu liegen kommen. Verſandungen befreien aber davon ſo wenig, als wie ſie die Laſt ändern. Wenn aber die Vertheilung nicht blos nach der Morgenzahl, ſondern auch nach der Güte des Ackers vorgenommen iſt, ſo verſteht es ſich von ſelbſt, daß das ganz abgeriſſene oder in die Außendeiche fallende Land ausſcheiden und das verſandete, je nachdem es ganz unbrauchbar oder weniger nutzbar geworden iſt, in ſeiner Beitragspflicht heruntergeſetzt werden muß. Wer deichen kann und nicht will, wird von der Behörde dazu angehalten, wer aber gänzlich unvermögend iſt, ſeine Deichpflicht zu erfüllen, wer alſo nicht kann deichen, der muß weichen. Hiermit iſt das ſogenannte Schadenrecht verbunden. Es wird nämlich das Grundſtück nach gehöriger Unterſuchung für herrenlos erklärt, hiernächſt mit der Deichslaſt aufgeboten und demjenigen zugeſchlagen, der den Spaten zieht, d. h. der die Laſt des Deichbaues übernehmen will.

§. 100.

Art der Unterhaltung, Gemeine-Deichkaſſe und Deichloose.

An einigen Orten wird der Damm auf gemeinſchaftliche Koſten unterhalten. Es iſt zu dem Ende eine gemeinſchaftliche Deichkaſſe vorhanden, welche durch die Beiträge der Mitglieder des Deichverbandes gebildet, und aus welcher alle den Deichbau betreffenden Koſten beſtrit-

ten werden. Das Deichkataſter weiſet nach, welche und wie viel Grundſtücke beizutragen haben, und in welchem Verhältniſſe ein jedes beiträgt. Es hat dieſe Art von Deichverbänden viel Gutes, wenn es gleich auch nicht zu überſehen iſt, daß die Kommune alle Arbeiten theurer bezahlen muß, wie der Einzelne, welcher doch viele Fuhren in arbeitsfreien Zeiten zu leiſten vermag. Gewöhnlich iſt aber jeder Kommune oder auch jedem einzelnen Hofe ſein Loos am Deiche zugetheilt, welches er jederzeit in ſchaufreiem Stande erhalten muß. Es werden nämlich im Frühjahr und Herbſt Deichſchaue gehalten; im Frühjahre, um zu beſtimmen, was am Deiche zu thun ſei, und im Herbſte, ob die aufgegebene Arbeit geleiſtet worden iſt. Hierauf beruht denn auch die ordentliche und außerordentliche Deichlaſt. Zur erſtern wird die gewöhnliche Unterhaltung des Deichs oder die ſchaufreie Inſtandſetzung deſſelben gezählt, zu dieſen aber die größeren Unternehmungen, welche die Kräfte des Deichgenoſſen überſteigen und bei welchen alſo der ganze Deichverband hinzutreten muß. Dahin gehört die Wiederherſtellung der Grundbrüche, die Erhöhung der Deiche, die Anlage von Nothdeichen und beſonders die Strombauten, z. B. Buhnen, Grundbetten, um dem Strom eine andere Richtung zu geben und von dem bedrohten Punkte abzuweiſen. Nach verſchiedenen Deichgeſetzen und Obſervanzen hört aber die gemeine Hülfe auf, wenn der im Grunde gebrochene Deich bis an die Oberfläche des gewöhnlichen Waſſerſtandes (bis zur Grünſchwade oder dem Maifelde) gebracht iſt; den Ueberreſt muß derjenige fertigen, welchem das Deichloos gehört. Eben ſo iſt er zur Wiederherſtellung verbunden, wenn bei ſogenannten Kopfſtürzungen nur der Deich bis auf den Waſſerſpiegel zerſtört, der Grund oder Fuß deſſelben aber unbeſchädigt geblieben iſt.

§. 101.

Vom Strombau.

Der Strombau, welcher den Zweck hat, die Deiche gegen die Zerſtörung des Hauptſtroms zu ſchützen, ſchädliche Inſeln und Landzungen fortzuſchaffen, der Verſandung des Flußbettes vorzubeugen, und den Strom ſchiffbar zu erhalten, wird als ein Theil der Deichlaſt angeſehen; indeſſen kann er wohl nur ſoweit dazu gerechnet werden, als er die Erhaltung der Deiche, nicht aber, wenn er die Schiffbarmachung des Stroms und die Erhaltung des Fahrwaſſers bezweckt, denn dieſe iſt Pflicht des Staats (Allg. L. R. Th. II. Tit. 15. §. 79.). An einigen Orten will man ſogar auch den Strombau zur gewöhnlichen Deichlaſt rechnen und alſo dem Beſitzer des Deichlooſes, vor welchem die Bauwerke liegen oder anzulegen nöthig ſind, den Bau auferlegen.

Dieſe Einrichtung, welche nothwendig den Ruin eines ſolchen Deichgenoſſen, dem Schardeiche zu unterhalten obliegen, herbeiführen muß, iſt höchſt unbillig, denn ſie ſind zur Erhaltung des ganzen Deichs und zur Sicherheit gegen Deichbrüche nothwendig, daher ſollte die neue Anlage und Unterhaltung aller Werke unter dem Waſſer und die zur Konſervation der Ufer und des Stromzuges angelegt werden, als außergewöhnliche Deichlaſt auf gemeine Koſten bewirkt, und dem Beſitzer des Deichlooſes nur die Erhaltung des eigentlichen Deichkörpers über eine zu beſtimmende Waſſerhöhe auferlegt werden (v. Bülow und Hagemann prakt. Erörterungen B. 2. S. 15.).

§. 102.

Von den Eiswachen.

Die Eiswachen werden nach dem Hufenſtande oder dem ſonſt bei der Tragung der Dammlaſten beſtimmten Maaßſtabe gefordert und es müſſen ſich dazu berufene Mannſchaften unweigerlich mit dem beſtimmten Geräthe an Spaten, Aexten und Laternen, ſo wie den vorgeſchriebenen Wagen mit Miſt, Faſchinen, Brettern und Pfählen einfinden. Nach Maßgabe der wachſenden Gefahr wird das doppelte und dreifache Kontingent ausgeſchrieben. Frauenzimmer und Knaben ſind nicht zuläſſig zu ſchicken, und bei 10 Mann müſſen immer zwei angeſeſſene Wirthe ſein. Wenn aber die Gefahr aufs Höchſte ſteigt und Nothſignale gemacht werden: dann muß jeder arbeitsfähige Mann erſchei-

Digitized by Google

nen und selbst die Arbeiter bei den minder bedrohten Stellen müssen dahin eilen, wo der Deich mit einem Durchbruche bedroht wird. Die Theilnehmer von andern Deichsocietäten können dann auch zu Hülfe gerufen, jedoch müssen sie für ihre Arbeiten entschädigt werden.

§. 103.

Von dem Außendeichslande.

Das Land zwischen dem Strome und dem Deich, Außendeichsland, Vorland, gehört nicht dem Deichbesitzer, sondern dem Eigenthümer des Binnenlandes nach den Grundsätzen der Alluvion, und wird von diesem zur Hut und Weide oder zu Buschpflanzungen benutzt. Ist aber das Vorland durch eine künstliche Alluvion vermöge eines auf Kosten des Deichverbandes gemachten Strombaues erworben, so gehört es demjenigen, auf dessen Kosten es erworben ist. In Ostfriesland ist hiervon ein abweichendes Verfahren, denn dort ist die Alluvion ein Zubehör des Deichkörpers, und kommt also dem Besitzer des Deichloses zu, vor welchem sie sich ansetzt (Steng. Beitr. B. 4. S. 120.).

Oft erfordert es die Sicherheit des ganzen Verbandes, daß man dem Deiche eine andere Richtung giebt, und hierdurch Ländereien ausdeicht. Wenn diese unmöglich zu retten waren, so kann der Eigenthümer keine Entschädigung dafür begehren; ist dieses aber nicht der Fall, und geschieht die Veränderung bloß zur größern Sicherheit oder Ersparung der Kosten, so muß ihn die Deich-Societät entschädigen (v. Bülow und Hagem. prakt. Erört. B. III. S. 26. und B. V. S. 267. Berg Polizeirecht III. S. 107.). Wenn Außendeichsland neu eingedeicht wird, so entsteht hierdurch eine neue Deichsocietät, die aber von dem Beitrage zur Erhaltung der alten Dämme eben so wenig befreit wird, als wenn ein Theilnehmer sein eignes Land allein besonders eindeicht.

§. 104.

Von den Dorfsarmen.

ad 14. Die Unterhaltung der Dorfsarmen ist Sache der Kommune, in sofern nicht nahe Angehörige, nämlich Verwandte in auf- und absteigender Linie und Geschwister (Allg. L. R. Th. II. Tit. 19. §. 14.) dazu verpflichtet sind. Früher mußte auch die Gutsherrschaft für die Unterhaltung ihrer verarmten Unterthanen sorgen; dieses hat aber durch die Aufhebung der Unterthänigkeit aufgehört (Math. Jur. Monatsschr. B. 10. S. 92.). Jede Kommune ist verpflichtet, denjenigen Armen und dessen Ehefrauen und Kinder zu ernähren, welcher bei ihr heimathliche Rechte erworben hat. Hierzu gehört, daß er Mitglied der Gemeinde geworden und als solches verarmt ist, daß er zu den Kommunallasten des Orts beitrug, und wenn keines von beiden geschehen ist (Allg. L. R. Th. II. Tit. 19. §. 9.), z. B. wenn er nur ein Dienstbote war (nach dem Westpreuß. Land-Armen-Reglement), wenn er sich drei Jahre ununterbrochen am Orte aufhielt. Nach dem Patent vom 8. September 1804 für Pommern und die Marken (Math. Jur. Monatsschr. B. 2. S. 352.) wird jede hülfsbedürftige Person und deren Kinder als Einwohner betrachtet, die dort ihren festen Wohnsitz genommen hat. Es geht also hier lediglich nach dem rechtlichen Begriffe des fori domicilii, und verunglückte Dienstboten, Gesellen, Lehrlinge müssen von der Kommune, wo die Eltern ihren Wohnsitz hatten, ernährt werden. Wer Ein Jahr lang seine heimathlichen Rechte aufgab, ohne sie an einem andern Orte zu erwerben, soll nach dem Westpreuß. Land-Armen-Reglement nicht mehr als Ortsarmer betrachtet werden; nach dem letztgedachten Patent gehört hierzu aber, daß er sie seit 3 Jahren aufgegeben hat.

Keine Kommune kann einem arbeitsfähigen Menschen, der sich zu ernähren im Stande ist, die Aufnahme versagen, oder gar eine Sicherstellung dafür, daß er dem Armenfonds nicht zur Last fallen werde, verlangen. Wenn aber jemand, der schon verarmt war, einen Wohnsitz

Digitized by Google

in einer andern Kommune sucht, so kann sie ihn zur Verpflegung an die, wo er zuletzt gelebt hat, zurückweisen; jedoch steht ihr dieses Recht nur binnen Jahresfrist zu (Math. Jur. Monatsschr. B. 2. S. 354.). Ist eine Person, welche arbeiten will, aber aller angewandten Mühe unerachtet kein Unterkommen finden kann, so muß ihm die Ortsobrigkeit dasselbe und die Gelegenheit, sich etwas zu verdienen, verschaffen. Jeder Ortsarme muß aber diejenigen Arbeiten, welche seinen Kräften und Fähigkeiten angemessen sind und ihm von der Ortsobrigkeit übertragen werden, unweigerlich verrichten, und hierdurch, so viel er vermag, zu seinem Unterhalte beitragen.

§. 105.

Wie die Armenpflege geübt wird.

Die Gutsbesitzer nebst den zu den Vorwerken gehörigen Tagelöhnern oder Eigenhäuslern treten nicht in den Kommunalverband mit der Dorfsgemeinde, und es bleibt also ihre Sache, die ihr angehörigen Armen aus ihren Mitteln zu ernähren (Reskr. vom 28. November 1826. v. Kamptz Annal. B. X. S. 112.). In der Dorfskommune wird der Armenfonds gebildet, durch Hauskollekten, ferner durch Abgaben der Gastwirthe, wenn sie die Erlaubniß haben, bei sich tanzen zu lassen, durch Geldstrafen, welche der Ortsvorstand anordnet, namentlich noch wegen unerlaubten Spiels, endlich auch durch Beiträge der Mitglieder der Gemeinde, wovon aber nach dem Westpreuß. Land-Armen-Reglement Tagelöhner, die sich nur mit ihrer Hände Arbeit ernähren, befreit sein sollen; dagegen werden Eigenhäusler, Handwerker, Schullehrer, Geistliche sich davon nicht ausschließen können. Die Art und Weise, wie diese Beiträge aufgebracht werden, bleibt dem Beschlusse jeder Kommune überlassen, und wenn sie sich deshalb nicht vereinigen kann, so muß es nach dem landesherrlichen Steuerfuße, und zwar nach demjenigen, welcher sich der Einkommensteuer nähert, geschehen, also nach der jetzt in Preußen bestehenden Klassensteuer.

§. 106.

Unterhaltung der Kirchen, Pfarr- und Schulgebäude.

Die bauliche Unterhaltung der Kirchen, Pfarr- und Schulgebäude ist auf dem Lande theilweise Kommunalsache, jedoch sind hierbei durch das Provinzialrecht, verschiedene Observanzen und das Herkommen mannigfaltige Abänderungen gemacht, so daß selbst in einem einzelnen Kreise derselben Provinz verschiedene Grundsätze angewandt werden. Wir können uns daher nur an die allgemeinen Bestimmungen des Gesetzes halten.

§. 107.

Feststellung der Beitrags-Verpflichtung.

Bei einem vorkommenden Bau müssen die Ortsgerichte die sämmtlichen Mitverpflichteten unter Angabe des Gegenstandes und unter der Verwarnung, daß sie dem Entschlusse der Mehrzahl der Erschienenen für beitretend erachtet werden, vorladen, und die Anwesenden über die Nothwendigkeit des Baues, über die Art der Ausführung, und wie die Materialien herbeizuschaffen sind, wie die Hand- und Spanndienste zu leisten und die Geldbeiträge zu repartiren sind, vernehmen und einige Einigung zu Stande zu bringen suchen. Kommt diese zu Stande, so ist hiernach zu verfahren; finden sich aber Widersprüche, so sind diese niederzuschreiben und ein Interimisticum zu vermitteln, welches eventualiter von der Königlichen Regierung festgesetzt und nach welchem bis dahin verfahren wird, bis es von der höhern Behörde oder im Wege des Prozesses durch ein rechtskräftiges Urtheil abgeändert ist. Bei dieser Verhandlung ist noch zu untersuchen, ob in Hinsicht der Beitragspflichtigkeit zu einem solchen Bau eine von der allgemeinen Vorschrift abweichende, durch Verträge, rechtskräftige Erkenntnisse oder ununterbrochene Gewohnheit begründete, Verfassung vorhanden ist (Publ. vom 19. Dezember

Digitized by Google

1823. v. Kamptz Annal. B. VII. S. 850. Minist. Verordn. vom 18. März 1824. Ebend. B. VII. S. 154.). Bei den allgemeinen Vorschriften muß man unterscheiden: Kirchen, Pfarr- oder Küster- und Schulgebäude.

§. 108.

Von den Kirchenbauten.

Bei den Kirchen werden die Kosten des Baues vorzugsweise aus dem Kirchenvermögen entnommen, soweit dieses, ohne die täglichen Ausgaben zu gefährden, dazu hinreicht. Die Fuhren und Handdienste leisten die Eingepfarrten. Wenn die Kirche unvermögend ist, so trägt der Patron $\frac{2}{3}$ und die Gemeinde $\frac{1}{3}$ der Baukosten, mit Ausschluß der Fuhren und Handdienste. Baumaterialien, die der Patron oder die Gemeinde selbst besitzt, müssen sie hergeben, können aber den anschlagsmäßigen Werth bei der Berechnung der baaren Geldkosten in Anrechnung bringen; der Patron liefert aber nur Holz, Steine und Kalk, die Eingepfarrten dagegen Lehm, Stroh und Rohr (Kleins Annal. B. 17. S. 292.). Der Beitrag wird von den Eingepfarrten mit Ausschluß des Patrons nach dem Kontributionsfuße berechnet, und Rustikalstellen, die der Patron besitzt, müssen dazu beitragen. Kirchen-, Pfarr-, Schul- und Hospitaläcker sind zwar davon frei, aber Eingepfarrte, die keinen kontribuabeln Acker besitzen, müssen von ihren Grundstücken dennoch ihren Beitrag leisten, zu welchem Zwecke diese durch eine Abschätzung mit jenen in ein Verhältniß gesetzt werden. Gemeindeglieder, die keine Grundstücke besitzen, werden nach dem Verhältnisse angeschlagen, wie sie zu andern Gemeindelasten beitragen. Spanndienste werden nach dem Maaßstabe, wie andere Gemeindedienste geleistet werden, aufgebracht; dagegen die Eingepfarrten, welche hiervon befreit sind, müssen zu den Gespanndiensten nach ihrem Angespann, und zu den Handdiensten nach der Zahl der Familien beitragen. Kirchenbaudienste und Abgaben können von den zu einer andern Partei gehörigen Grundstücksbesitzern nicht gefordert werden, wenn sie sich nicht derselben Kirche zu ihrem Gottesdienste bedienen, und eben so sind diejenigen Gemeinden einer Filialkirche, welche mit der Mutterkirche Einen Geistlichen haben, nur zu dem Bau ihrer eigenen Kirche beizutragen gehalten, Mennoniſten aber müssen zum Bau der evangelischen Kirche des Kirchspiels, in welchem sie wohnen, ihre Beiträge gleich den Protestanten leisten (Allg. L. R. Th. II. Tit. 11. §. 709 folgd.), eben so auch die Juden. In Schlesien dauert die Verpflichtung, von den im Kirchspiele belegenen Grundstücken zu den Kirchenbaukosten beizutragen, selbst wenn sie in Hände von Personen anderer Religionspartheien gekommen sind, fort (Ges. S. 1813 S. 42.). Uebrigens werden bei der Vertheilung der Beiträge zu den Kirchenbaukosten die vorhandenen Verträge, rechtskräftigen Erkenntnisse und ununterbrochenen Gewohnheiten zu berücksichtigen sein. Eine gänzliche Befreiung von denselben kann ein einzelnes Mitglied der Gemeinde durch die Verjährung nur erlangen, wenn es, nachdem ihm solche abgefordert worden, sich 50 Jahre bei der Befreiung von denselben behauptet hat. Einer ganzen Klasse kommt aber die gewöhnliche Verjährungsfrist von 30 Jahren zu Statten (Allg. L. R. Th. II. Tit. 8. §. 39 und 40. Th. I. Tit. 9. §. 656.).

§. 109.

Von den Pfarr- und Küster-Gebäuden.

Bei Pfarr- und Küstergebäuden finden dieselben Grundsätze Statt, doch muß die Gemeinde der Filialkirche zu diesen beitragen, wenn sie nicht eigene Küstergebäude zu unterhalten hat. Selbst der Besitz einer eigenen Schule befreit sie hiervon nicht, wenn der Schullehrer nicht zugleich den Küsterdienst an ihrer Kirche versieht. In wiefern die Geistlichen die Gebäude selbst unterhalten müssen, ist oben beim Nießbrauche auseinander gesetzt; eben so auch, wie weit der Pfarrwald das zu den Bauten erforderliche Holz hergeben muß. Zu den Predigerwittwenhäusern ist weder die Kirchenkasse, noch der Patron, noch die Gemeinde beizutragen schuldig, vielmehr muß dieses aus den dazu ausgesetzten Fonds geschehen, wenn nicht das Wittwenhaus etwa vom Patron und der

Digitized by Google

Gemeinde errichtet, oder ausdrücklich zur Gemeinde geschlagen ist (Allg. L. R. Th. II. Tit. 11. §. 793.).

Die Mitglieder von eingegangenen besondern Haupt- und Filialgemeinden, welche einer andern Kirche zugeschlagen sind, werden dort wie die ursprünglichen Kirchspielsverwandte behandelt, bloße Gastgemeinden werden nach dem bei der Vereinigung geschlossenen Vertrage beurtheilt; sonst entrichtet ein Mitglied derselben den 4ten Theil von demjenigen, was ein Kontribuent in eben der Klasse aus der eigentlichen Pfarrgemeinde zu entrichten hat (Allg. L. R. l. c. §. 743.).

§. 110.

Von den Schulgebäuden.

Zu den Schulgebäuden giebt die Gutsherrschaft diejenigen Materialien, welche auf dem Gutsfundo wachsen oder gewonnen werden, unentgeltlich; die übrigen Baukosten werden von der Schulgemeinde, welche von der Kirchengemeinde häufig unterschieden ist, weil zur Schule alle Religionspartheien gehören, zusammengebracht. Die Mitglieder einer fremden, zur Schule geschlagenen Gemeinde zahlen aber nur halb so viel, wie diejenigen, welche am Orte, wo die Schule sich befindet, wohnen. Wenn aber die Küsterwohnung und die Schule verbunden sind, dann treten dieselben Grundsätze wie bei Pfarrbauten ein, jedoch müssen auch die Mitglieder der Schulgemeinde, welche nicht zu derselben Religionsparthei gehören, dazu beitragen (Allg. L. R. Th. II. Tit. 22. §. 34 folgd.). Uebrigens müssen auch die Schullehrer kleine Reparaturen unter Einem Thaler auf ihre Kosten bewirken.

§. 111.

Besondere Gewohnheiten bei den Kirch-, Pfarr- und Schulgebäuden.

An manchen Orten sind die Dächer und die Bewehrungen an die eingepfarrte Dorfsgemeinde eingetheilt, und jeder hat sein Stück Zaun oder Dach in baulichem Zustande zu erhalten. Dieses geschieht von allen Wirthen nach dem Maaßstabe, wie andere Kommunallasten getragen werden, das Stroh aber wird nur von den Ackerbesitzern, gewöhnlich nach dem Hufenstande, zusammengebracht, das Holz aber von der Gutsherrschaft unentgeltlich gegeben. Diese Strohlieferung, wenn sie gleich nach der Hufenzahl geliefert wird, ist dennoch eine Kommunal- und keine Reallast. Wenn also der Bauer bei der Regulirung der gutsherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse auch das Halbe oder Ein Drittel seines Ackers an die Gutsherrschaft abtritt, so muß er dieses Stroh dennoch, ohne daß die Gutsherrschaft von den eingegangenen Ländereien dazu beiträgt, liefern. Denn die Abgabe entspringt bloß aus dem kirchlichen Verbande, welches durch die Regulirung nicht verändert wird.

§. 112.

Einziehung der Beiträge.

Alle diese Beiträge werden ohne prozessualische Weitläuftigkeiten von den Vorstehern der Gemeinde beigetrieben, jedoch haben sie kein Exekutionsrecht, sondern müssen sich deshalb an die Gerichtsobrigkeit wenden.

§. 113.

Bestellung des Kirchen- und Schulackers.

Die Einsassen sind an manchen Orten schuldig, den Kirchen- und Schulacker zu bearbeiten, und auch den erforderlichen Dünger dazu zu liefern. Hiervon sind die Gutsherrschaften jederzeit frei, und es haftet diese Last nur auf den eigentlichen Rustikaläckern. Das Beitragsverhältniß wird nach dem Hufenstande bestimmt. An einigen Orten genießen die Hirten das Futter, welches auf dem Kirchenacker gewonnen wird, und geben dagegen den Dünger von ihrem Vieh dazu her. Wenn nun durch die Gemeinheitstheilung der Hirte eingeht, so bleibt nichts übrig, als das Futter an die Gemeindeglieder zu vertheilen, und ihnen dagegen die Lieferung einer verhältnißmäßigen

Digitized by Google

Quantität Dünger aufzuerlegen. Sehr häufig verpachtet man den Kirchenacker, ohne zu berücksichtigen, daß derselbe bisher kostenfrei bestellt ward, mithin der Rohertrag fast ganz Reinertrag war, und schiebt es dann mit Unrecht auf die Separation, wenn der Kirchenacker nicht so viel Pacht gewährt, als er bei der frühern Bewirthschaftung einbrachte.

Auch zur Anfuhr des Schulholzes trägt der Gutsherr nicht bei, weil er nicht Mitglied der Schulgemeinde ist, er möchte denn Rustikalstellen besitzen.

Fünfter Abschnitt.

Von den Hoheitsdiensten und Landesfrohnden der Bauern.

§. 114.

Entstehung der Hoheitsdienste und Territorial-Frohnden.

Die allgemeine Dienstpflicht, in welcher die Bauern gegen ihre Gutsherrschaft standen, wurde auch vom Staate benutzt, um dieser Klasse der Einwohner Arbeiten aufzuerlegen, zu welchen eine Masse von Kräften gehörte. Oftmals war es eine Pflicht, die der Staat von den Gutsherrn, als denjenigen, welche die stimmfähigen Theile der Landbewohner ausmachten, gefordert, und diese wälzten die Dienste auf ihre Unterthanen. Oftmals konnten sie auch nur von diesen gefordert werden, weil die Gutsherrn sich von allen Staatsabgaben, aber besonders Diensten befreit achteten, und der Bauernstand, welcher von niemandem vertreten ward, mußte sich auch diese Bürde gefallen lassen, so wie er denn eigentlich die lasttragende Klasse der Staatseinwohner war. Mit der Ausbildung der Landeshoheit und der Landesverfassung haben sich die Territorialdienste noch erweitert und sind genauer ausgebildet worden, und sie sind fast überall gesetzlich ausgesprochen (Allg. L. R. Th. II. Tit. 7. §. 13.). Die Hoheitsdienste und Landesfrohnden haben die Eigenschaft einer Abgabe an den Staat, und sie werden im Allgemeinen da gefordert, wo man Steuern von den Unterthanen fordern konnte, und zur Abhelfung eines allgemeinen Landesbedürfnisses Dienste für Geld hätten gedungen werden müssen. Sie haften theils auf der Person, theils auf den Grundstücken, theils auf beiden; sie sind entweder Hand- oder Spanndienste und größtentheils ungemessen.

§. 115.

Allgemeine Grundsätze.

Im Preußischen sind die Hoheitsfrohnden der Bauern größtentheils aufgehoben, und wo der Staat die Dienste seiner Unterthanen nöthig hat, sind sie jetzt eine allgemeine Last jedes Einwohners geworden. Natural-Lieferungen für das Heer haben gänzlich aufgehört und der Vorspann und Botendienste werden bezahlt (Edikt v. 28. Oktober 1810.). Ob dieses aber in außerordentlichen Fällen bei Kriegszeiten ausgeführt werden kann, darüber können wir uns hier nicht aussprechen, denn inter arma silent leges. Wo sie aber noch bestehen, werden die gewöhnlichen Hoheitsdienste von den Unterthanen geleistet. In Kriegszeiten wird aber die allgemeine Noth zwischen Domainen, adelichen, freien und pflichtigen Grundstücksbesitzern keinen Unterschied aufkommen lassen. Die Vertheilung geschieht in Ermangelung anderer Bestimmungen nach dem Steuerfuße, und diejenigen, welche wegen der Vereinzelung der Güter, oder weil auf mehrere Personen ein Dienst-

Digitized by Google

tag ausgeschrieben wird, ihn nicht in natura leisten können, müssen sich mit ihren Mitgenossen wegen eines Stellvertreters einigen. Derjenige, welcher den Dienst leistet, zu welchem Mehrere verpflichtet sind, kann von den Nachbarn eine Entschädigung fordern. Bedarf es zur Verrichtung der Landfrohnde nach der Natur des Gegenstandes nicht aller Unterthanen, so werden die des Amtes oder Distrikts, wo die Arbeit zu verrichten ist, und wenn dieses nicht hinreichend ist, die der benachbarten Aemter und Distrikte genommen, wobei jedoch eine billige Gleichheit dergestalt beobachtet werden muß, daß kein Unterthan mehr wie der andere beästigt wird. Sie werden übrigens auf Kosten der Unterthanen verrichtet, welche dafür keine Entschädigung vom Staate, noch irgend eine Vergütigung für das bei denselben verloren gegangene Zugvieh oder Geräthe fordern können, in sofern die Landfolge die Natur einer Staatsabgabe oder einer gegenseitigen Beihülfe hat, weshalb Schadloshaltung nur dann eintritt, wenn, wie vorbemerkt, jemand den Dienst leistet, der gar nicht dazu schuldig ist, oder den die Reihe nicht trifft.

§. 116.

Beschränkung bei den Lasten.

Die Landesfolge geht den herrschaftlichen und den Kommunaldiensten vor, und die Pflichtigen müssen während der Zeit, daß sie jene leisten, mit dieser verschont werden. Dieses schließt aber nicht aus, daß sie nicht zu der Nachleistung der letztern verbunden sind, so weit es die Bestellung ihrer Wirthschaft erlaubt (Allg. L. R. Th. II. Tit. 7. §. 432.). Sie liegt auf allen Eingesessenen, sowohl des Adels wie der Geistlichen, der Städte und den Domainenbauern ob. Der Landesherr kann aber nur solche Dienste fordern, die durch das Bedürfniß des Landes bedingt werden, nicht aber wenn er sie zu seinem Vergnügen und Privatvortheil gebrauchen will, wenn kein besonderer Titel durch Vertrag oder Herkommen ihn auch zu der Forderung von dergleichen Diensten ermächtigt, und daher gehören Burg- oder Baudienste und Jagdfrohnden nicht zu den Hoheitsdiensten (Strube rechtl. Bedenken Th. 3. Bed. 143.). Er darf auch keinen Einsassen von der Leistung befreien und ihn von andern übertragen lassen, oder sich dafür eine Geldvergütigung ausbedingen, wenn nicht die Immunität, wie gewöhnlich bei adelichen und geistlichen Gütern, und bei Bürgern in den Residenz- und Handelsstädten, in der Verfassung gegründet ist. Nach der Konstitution der verschiedenen Staatskörper Deutschlands ist die Einwilligung der Stände zur Auferlegung von Landesdiensten nöthig, indessen im Nothfalle selten einzuholen möglich. Doch konnten schon früher Landstände und Unterthanen über ihnen unrechtmäßiger Weise aufgelegte Landfolgen bei den Gerichten des seeligen Römischen Reichs Klage führen (Strube a. a. O. Th. II. B. 8. §. 3), und dieses wird ihnen auch noch bei der Bundestags-Versammlung erlaubt sein. Die Befreiung von Territorialdiensten kann nur durch die Verjährung der längsten Zeit, welche noch dazu qualifizirt sein muß, dergestalt daß sie wirklich gefordert und verweigert sind, und sich der Staat dabei die rechtsverjährte Zeit hindurch beruhigt hat, erworben werden (v. Bülow und Hagemann prakt. Erört. B. 4. Nr. 24.).

§. 117.

Arten der Hoheitsdienste.

Die gewöhnlichsten Landeshoheitsdienste

1) der herrschaftliche Vorspann zu den Reisen des Fürsten und der Staatsdiener, welcher im Preußischen gänzlich abgeschafft ist.
2) Das Aufgebot der eigentlichen Landfolge, welches in der allgemeinen Verbindlichkeit zur Vertheidigung des Landes und zur Erhaltung der öffentlichen Ruhe seine Kräfte dar-

darzubringen besteht. Es ist in Preußen nicht mehr Pflicht des Bauernstandes, sondern jedes Staatseinwohners. Hierher gehört auch die Gestellung der Landwehrpferde, welche aber auch eine Verbindlichkeit aller Einwohner ist, so daß derjenige, welcher ein dazu geeignetes Pferd besitzt, es gegen Entschädigung hergeben muß, in sofern sich nicht freiwillige Liefernde finden.

3) Die Kriegsfuhren, welche aber im Preußischen etappenmäßig bezahlt werden.

4) Schanzarbeiten zu Landesfestungen und den Kasernen des Militairs. Sie werden in Preußen nicht mehr gefordert, sind aber von den Diensten zum Bau der landesherrlichen Schlösser, Amtshäuser und Amtsvorwerke zu unterscheiden, welche nicht als Landesfrohnden, sondern als Patrimonial-, Burg- und Baudienste gefordert werden können (v. Bülow und Hagemann prakt. Erört. B. 1. Nr. 4.).

5) Landespolizeidienste. Hierher gehört:

a) Der Bau der öffentlichen Wege und Chausseen. Der Staat ist befugt, die Land- und Heerstraßen, d. h. solche, welche von einer Grenze des Landes zur andern, von einer Stadt, einem Post- oder Zollamte zum andern oder zu Seen und Hauptströmen führen, über welche sich niemand anders eine Verfügung erlauben darf, zu verändern und zu verlegen; jedoch muß jeder, der dabei ein nutzbares Recht verliert, entschädigt werden (Allg. L. R. Th. II. Tit. 13. §. 7.). Der Staat muß zwar für deren Unterhaltung, Sicherheit und Bequemlichkeit sorgen, aber die Einwohner der an der Straße liegenden Gegend sind zur Arbeit mit Hand- und Spanndiensten bei der Straße verbunden, und es ist in den verschiedenen Provinzial-Wegeordnungen bestimmt, wie weit die angrenzenden Einwohner dazu konkurriren müssen, oder es wird dieses von der Polizeibehörde nach der Maaßgabe festgesetzt, wie der Weg so schwierig zu erhalten ist, daß ganze Kirchspiele oder Kreise dazu mitwirken müssen, weil die Last von einzelnen Gegenden nicht zu tragen ist. Durch die Anlegung neuer Wege wird in dieser Verpflichtung nichts geändert; aber wenn Chausseen angelegt werden, so können die zur Wegearbeit verpflichteten Einwohner nur nach der Maaßgabe zur Beihülfe angehalten werden, wie sie bei den gewöhnlichen Landstraßen Dienste thun müssen (Allg. L. R. l. c. §. 17.

b) Wachen, wenn ansteckende Krankheiten herrschen, oder zur Sicherheit gegen Räuberbanden und Vagabonden, zur Verfolgung von Verbrechern, deren Bewachung und Transportirung.

c) Zur Vertilgung schädlicher Thiere, z. B. die Wolfsjagden. Hiervon unterscheiden sich die Jagdfrohnden, welche bloße Patrimonial-Frohnden sind, weil sie nicht zu des Landes Bedürfniß, sondern zu des Gutsherrn Vergnügen und Vortheil gefordert werden.

d) Das Sammeln der Klenraupen. Als diese den Forsten so verderbliche Landplage, mit welcher man früher weniger bekannt war, sich verbreitete, und man derselben nur durch das Einsammeln und Tödten der Raupen und Schmetterlinge zu begegnen wußte, hierzu aber wieder eine große Anzahl Menschen gehörte, so war man in Verlegenheit, auf welchen gesetzlichen Grund man sie zusammenberufen sollte. Das Königl. Ministerium bezog sich in der an die Pommersche Regierung gerichteten Verfügung vom 20. Februar 1821 auf den §. 10. Tit. 17. Th. II. Allg. L. R., welches freilich von einem ganz andern Fall, nämlich von der Aufrechthaltung der allgemeinen Ruhe, Ordnung und Sicherheit redet, und nach dem §. 73.

Digitized by Google

Erl. zum Allg. Landrecht, welches jedem Mitgliede des Staats das Wohl und die Sicherheit des gemeinen Wesens nach seinem Stande und Vermögen zur Pflicht macht, indessen ist wohl die Verpflichtung des Landmannes zu Territorial-, Hoheits- und Landesdiensten der gesetzliche Grund, weshalb sie auch beim Raupenfraß Dienste leisten müssen. Sehr weise verfügte aber das Königl. Ministerium, daß der Wald-Eigenthümer vorzugsweise verpflichtet sei, die Mittel zur Vertilgung der Raupen anzuwenden, daß aber, wenn dessen Kräfte zur Abwendung der ihm und seinen Nachbarn drohenden Gefahr nicht ausreichten, die Holzberechtigten hinzutreten müssen, weil diese das nächste Interesse an der Erhaltung des Waldes hatten, daß aber, wenn diese auch nicht vermochten, dem Uebel Einhalt zu thun, ein allgemeines Aufgebot erfolgen, jedoch nicht mehr als wie der achte Theil der arbeitsfähigen Personen aufgefordert werden sollte. Hiernach wird denn auch überall im Preußischen verfahren.

Sechster Abschnitt.

Von den gutsherrlichen Frohnden.

§. 118.

Geschichtliche Einleitung.

Das Leibeigenschafts-Verhältniß war gewiß auch die Ursache zur Entstehung der gutsherrlichen Frohnden, auch Robot, Schaarwerke, Herrn- oder Hofedienste genannt. Der Leibeigene ward gleich dem Gesinde zur Bestellung der herrschaftlichen Felder gebraucht, und da es dem Gutsherrn lästig war, ganze Familien und viele Familien aus seiner Wirthschaft zu erhalten, so überließ er ihnen Ländereien zur eigenen Bestellung, und um darauf den nöthigen Lebensunterhalt zu erwerben. Sie mußten nun alle Kräfte zur Bearbeitung der herrschaftlichen Felder verwenden, und der Gutsherr ließ ihnen nur so viel Zeit, daß sie auch ihr eigenes Feld bebauen konnten, er gab ihnen Ackergeräth und Vieh (die Hofwehr), womit sie die herrschaftliche Arbeit leisteten, und nebenbei ihre eigene Wirthschaft betrieben, die aber der Herrschaft verblieben, und ließ ihnen den Gewinn, den sie von ihren Ländern zogen. In diesem Zustande finden wir die Leibeigenen Wendischer Art, bis die Staatsgewalt einschritt und ihre Lage nach und nach verbesserte. Bei der Deutschen Leibeigenschaft war schon früher durch das Beispiel der geistlichen Stiftungen und hauptsächlich durch das Entstehen der Städte, welche die sich zu ihnen flüchtenden Leibeigenen in Schutz nahmen, ein milderes Verhältniß eingetreten, und auch die Dienste nicht in dem ganzen Umfange der Kräfte des Leibeigenen gefordert, vielmehr leistete er weniger Dienste von seiner Stelle und gab dagegen mehr Zinsen und Naturalabgaben. Dieses Beispiel wirkte auf die Freien, welche auch Ländereien von den großen Gutsbesitzern annahmen, und auf förmliche Kontrakte sich verpflichteten, Natural-Abgaben und Zinsen zu entrichten und Dienste zu leisten. Der Gutsherr brauchte die Dienste zur Bestellung seiner Felder, der Bauer erübrigte Zeit genug bei der Bestellung seines kleinen Besitzthums, und es schien ihm daher angemessen, seine Pacht durch Anwendung seiner persönlichen und der Kräfte seines Viehes abzutragen, statt der baaren Zinsen, die bei der

Digitized by Google

Seltenheit des Geldes und dem Mangel des Verkehrs oft fast unerschwinglich und statt der Natural-Abgabrn, die ihm bei Mißwachs und Thruerung nicht minder lästig waren. Wir habrn schon oben angeführt, daß sich die strenge unterschiedenen Verhältnisse der leibeigenen und der freien Bauern, welche gutsherrliche Ländereien vertragsmäßig benutzten, zuletzt deegestalt zu einer gewissen Hörigkeit verschmelzen, daß man nicht mehr den Ursprung ihrer Verbindlichkeit unterscheidrn konnte, sondern Landesgewohnheit und Landesgesetze ein gleichförmiges Verhältniß eingeführt hatten, welches auch nach und nach aufgehoben ward.

§. 119.

Folgen der Frohndienste.

An sich hat ein Dienstkontrakt, vermöge dessen der Grundeigenthümer Ländereien fortgab, und sich dagegen Zinsen, Zehnten, Feld- und Wirthschaftsdienste versprechen ließ, nichts gehässigrs, und verletzt auch nicht die natürliche Freiheit; auch waren sie gewiß anfangs nicht so drückend, sondrrn die landesherrliche Steuer, welche die Bauern früher gar nicht oder nur in außerordentlichen Fällen auf eine besondere Brwilligung der Gutsherrschaft (Bede) entrichtrten, da der Landesherr sich mit den Einkünftrn der Domainen begnügte, die Ausrottung der Wälder, Vergrößerung der Wirthschaft drs Gutsherrn, erweitrrte Feld- und Forstkultur, die vorschreitende Macht des Adels, der rohe Sinn, welchen die Kriege des Mittelalters rrweckten, habrn sie rrst so drückend gemacht; einem Bauern wurde dieser Druck aber immer fühlbarer, jemehr er srlbst in der Bildung vorschritt und begriff, daß er seine Kräfte auf die Bearbeitung seiner Felder nützlicher verwenden könnte. Daher der Widerwille gegen die Dienste und das nicht verkennbare Bestreben, dieselben so schlecht, so nachläßig zu leisten, wir es nur möglich war. Unglaublich ist dir Verschwendung an Kräften von Menschen und Vieh, welche durch diese Dienstr veranlaßt ward. Der Bauer kam spät zur Arbeit, er vrrrichtete sie mit Widerwillen und daher schlecht, er schickte Knaben und unerwachsene Mädchen auf den Dienst oder zu Arbeiten, die nur durch kräftige Leute tüchtig verrichtet werden konnten, er dehnte die Ruhestunden über die Gebühr aus, sein Virh, welches er größtentheils um des Frohndienstes willrn halten mußte, war klein und schwach und konnte keine schwere Arbeit leistrn und außerdem suchte er noch den Herrn beim Aufladen, durch flachrs Pflügen und schlechtes Eggen zu betrügen. Zahllos waren die Kniffe, die er sich erlaubte, um seine Knochen oder die Kräfte seines Viehes zu schonen, oder oft auch nur aus Widerwillen gegen den Dienst, um seinem Herrn zu schaden, welches selten die strengste Aufsicht hindern konnte. Die Folge davon war, daß das schlecht bestellte Feld auch schlechte Früchte trug, und man kann wohl einen großen Theil der Verarmungen des Standes der Gutsbesitzer in den frühern Zeiten der Bestellung ihrer Felder durch Frohndienste zuschreiben.

§. 120.

Dienstverhältniß in Preußen.

So war denn der Frohndienst ein fressender Krebsschaden, der an dem landwirthschaftlichen Gewerbe nagte und dessen Aufblühen hinderte, und mehrere Rgierungen strebten ihn aufzuheben, wobei die Preußische mit einem ehrenvollen Beispirle voranging. Wir haben oben gezeigt, wie man stufenweise vorschritt, und zur Verbesserung des Zustandes der Bauern erst die ungemessenen Dienste in gemessene zu verwandeln suchte, zuletzt aber ganz aufhob.

Mit der Eigenthums-Verleihung der erblichen, nicht erblichen und zeitpachtsweise besessenen Bauerhöfe wurden alle Dienste bis auf einige, die sich die Gutsherrschaft vorbehalten konnte, in den östlichen Provinzen aufgehoben und durch das Gesetz vom 7. Juni 1821 für

Digitized by Google

die östlichen und vom 13. Juli 1829 für die westlichen Landestheile die Ablösung sämmtlicher, auch derjenigen, welche von eigenthümlichen, erbzins- oder erbpachtsweise besessenen Höfen geleistet werden, gestattet. Das Allg. Landrecht enthält keine besondern Bestimmungen für diese kontraktmäßigen Dienste, ungeachtet sie wohl unter ganz andern Umständen geleistet wurden, als die Schaarwerke der Unterthanen; es sollen vielmehr auch jene nach den für diese gegebenen Vorschriften behandelt werden (Allg. L. R. Th. II. Tit. 7. §. 471.). Nach der Eigenthums-Verleihung der Bauerhöfe bleiben in den östlichen Provinzen von Preußen noch übrig:

a) die Dienste der früher zu erbzinslichen oder Erbpachtsrechten besessenen dienstpflichtigen Höfe;
b) die Hülfsdienste, welche der Gutsherr bei der Eigenthums-Verleihung vorbehalten hat;
c) die Frohndienste der Holzberechtigten. Alle diese finden sich nur noch in einem sehr geringen Maaße vor, und alle sind ablöslich;
d) die nicht ablöslichen Dienste der Familien-Etablissements.

In den westlichen Provinzen mußten aber sämmtliche gemessene Dienste besonders abgelöset werden, und die Bauern erhielten erst das volle Eigenthum nach der gänzlichen Ablösung dieser oder wenigstens nach deren Verwandlung in feste Geldrenten (Gesetz v. 21. April 1825.), und einige wurden sofort aufgehoben, nämlich die ungemessenen, deren Begriff aber sehr beschränkt ist, die Dienste, welche für die Gerichtsbarkeit geleistet werden, die persönlichen Dienste und die Jagdfrohnden. Die gänzliche Ablösung erfolgte nach dem Gesetz vom 13. Juni 1829.).

In Baiern ist man mit der Aufhebung der Dienste durch das Gesetz vom 26. Mai 1818 und 8. Februar 1825, in Würtemberg durch dasjenige vom 17. November 1817, in Weimar durch das Gesetz vom 11. Mai 1821, in Baden durch das Gesetz vom 5. Oktober 1820 vorgeschritten, und so werden auch sie allmählig in ganz Deutschland verschwinden.

§. 121.

Erwerb und Verlust des Rechts Dienste zu fordern.

Außer den durchaus unbestimmten, nur nach dem Bedürfnisse des Gutsherrn abgemessenen Diensten der Wendischen Leibeigenschaft, welche in der Landesverfassung gegründet war, und bei welchen der Bauer, soweit es seine Kräfte erlaubten und es mit der Erhaltung seiner eigenen Wirthschaft zu vereinigen war, dienen mußte, ward der Umfang der Dienste durch Verträge, Herkommen und auch durch die Verjährung bestimmt und erworben; es konnten aber auch Dienste durch diese vermöge des Nichtgebrauchs wieder verloren gehen, wenn sich Gelegenheit fand, sie zu fordern, und sie in der rechtsverjährten Zeit nicht gefordert wurden, es möchten denn dieselben aus bloßer Nachsicht oder wegen der besondern Zeitumstände oder endlich wegen des Unvermögens des Bauern nicht gefordert sein (Allg. L. R. Th. I. Tit. 9. §. 510 folgd.). Die Verjährung tritt aber nicht ein, wenn die Dienstpflicht in das Hypothekenbuch eingetragen, oder ein förmliches Dienstregister oder Urbarium darüber aufgenommen, und von dem Landes-Kollegio bestätigt ist (Allg. L. R. Th. II. Tit. 7. §. 143.).

§. 122.

Real-Verbindlichkeit zu Leistungen der Frohnden.

Wahrscheinlich hafteten in den frühesten Zeiten alle Frohnden auf der Person und sind erst in der Folge nach den mit der Leibeigenschaft vorgegangenen Veränderungen

Digitized by Google

auf die Grundstücke gelegt und zur Realpflicht geworden. Hiernächst gab man aber auch Ländereien gegen Dienste fort und ahmte jenes in der Landessitte gegründete Frohnde-Verhältniß auch in den freien Kontrakten nach. Aber noch jetzt giebt es Personal- und Realfrohnden. Von den letztern befreit weder Alter noch Geschlecht, sondern sie müssen entweder selbst oder durch einen tüchtigen Stellvertreter geleistet, oder mit gegenseitiger Bewilligung durch Geld ausgeglichen werden. Bei erstern ist der Dienstpflichtige persönlich zu erscheinen verbunden und mangelt es ihm an der physischen Fähigkeit, so können sie von ihm nicht gefordert werden, weshalb auch Unvermögen, Alter und Krankheit davon befreien.

§. 123.

Wo der Dienst zu leisten und zu welchen Arbeiten er zu verwenden sei.

Da in Stelle der persönlichen Leibeigenschaft jetzt überall eine glebae adscriptio getreten ist, so sind die Dienste nur zu dem Hauptgute zu leisten, zu welchem die Bauern geschlagen sind, und da ihr Zweck nur die Bewirthschaftung dieses Guts ist, so müssen die Bauern zwar alle auf demselben vorkommende Arten von Arbeiten verrichten, welche von dem kunstlosen Fleiße des Dienstpflichtigen zu erwarten und dessen Leben und Gesundheit nicht gefährlich sind, aber sie sind doch nicht zu solcher verpflichtet, die eine auf dem Lande nicht gewöhnliche Fabrikation oder Handtierung bezwecken (Allg. L. R. l. c. §. 308 folgd.). Diesem gemäß müssen sie nicht allein Dienste thun, welche zur Gewinnung der Früchte, sondern auch diejenigen Fuhren leisten, welche zum Absatz der Produkte, selbst an Königliche Magazine, nöthig sind (Paalz. Hdb. 2. S. 285.). Zu den gewöhnlichen Fabrikations-Anstalten gehören zwar Bierbrauerei, Brandweinbrennerei, Ziegelei, Kalkbrennen, Torfstich; sie werden aber nicht angehalten werden können fremdes Korn zur Brennerei einzuholen und das daraus verfertigte Getränk zu verfahren. Eben so wenig können von ihnen Arbeiten, die einen besondern Kunstfleiß oder eine professionsmäßige Fertigkeit erfordern, verlangt werden (Runde Privatrecht §. 492.).

Aus dieser glebae adscriptio folgt aber auch, daß der Dienst mit dem Gute selbst, aber nie ohne dieses verpachtet werden kann.

§. 124.

Gemessene und ungemessene Dienste.

Die Dienste sind entweder gemessene oder ungemessene. Bei erstern ist die Arbeit durch Vertrag oder Herkommen nach Zeit, Ort, Zahl, Maaß, Gewicht und auch nach den Arten der Arbeiten bestimmt. Bei den ungemessenen müssen die Bauern entweder

a) das ganze Gut ohne fremde Beihülfe,
b) oder so, daß gewisse Beihülfe von Seiten der Gutsherrschaft geleistet wird, bestellen,
c) oder sie müssen zu allen Diensten, welche die Gutsherrschaft verlangt und sie auf dem Gute nöthig hat, erscheinen.

Man zählt auch zu den ungemessenen Diensten

d) diejenigen, wo zwar bestimmt ist, wieviel Tage und mit wieviel und was für Personen und Gespann, so wie zu welchen Arten von Arbeiten gedient werden muß, ohne daß aber festgesetzt worden, was in diesem Dienste geleistet werden soll.

Das Gesetz vom 21. April 1825 bezeichnet aber als ungemessene Dienste diejenigen, wobei der Gutsherr den Dienstpflichtigen willkührlich eine größere oder mindere Last aufbürden kann, und rechnet zu den gemessenen:

Digitized by Google

a) diejenigen, bei welchen durch Dienstregister, Urkunden, Unterlassungsbriefe oder Anerkenntnisse die Quantität oder Anzahl der Tage oder die Zahl der Arbeiter, Pflüge, Fuhren, Schocke, Scheffel, Meilen, bestimmt ist, wenn auch die Zahl der Arbeiten, die mit diesen Diensten geleistet werden muß, nicht angegeben sein sollte;
b) oder wo der Umfang der Grundstücke, welche bestellt werden sollen, nach Aussaat, Hufen, Morgen oder Tagewerken oder Grenzmahlen berechnet ist;
c) diejenigen, bei welchen den Bauern bestimmte Aecker oder Wiesen allein oder in Gemeinschaft mit dem Dienstherrn oder andern Dienstpflichtigen zu bearbeiten obliegt.

§. 125.

Verwandlung der ungemessenen in gemessene Dienste.

Alle diese Arten von ungemessenen Diensten sollen möglichst in gemessene verwandelt werden, und hierbei muß sowohl auf die Nothdurft des Guts, zu dessen Kultur die Bauern angesetzt sind, als wie darauf, daß auch die Bauern Zeit behalten, ihre Ländereien zu bestellen, Rücksicht genommen werden. Kein Dienst darf wider Vertrag, Gesetz und gültiges Herkommen erschwert, umgewandelt, vergrößert oder erweitert werden.

Wenn die Bauern ganze Güter ohne herrschaftliche Beihülfe bearbeiteten, so darf die Gutsherrschaft ohne Beistimmung der Bauern keine Erweiterungen noch Veränderungen in dem Betriebe der Wirthschaft vornehmen, wodurch die Dienste erschwert werden (Allg. L. R. I. c. §. 322.), also die Bestellung von zweijährigem Acker mit drei Fuhren nicht verlangen, keine Koppelschläge anlegen, wobei es Drösche aufzureißen nothwendig wird. Wenn ferner die Dienste nach dem Umfange eines Grundstücks bestimmt sind, und sie vermehrt die Arbeit durch die Erweiterung des Wirthschaftsbetriebes oder setzt einzelne Bauern auf Dienstgeld, so muß sie zum Ersatz der vermehrten Arbeit mit eigenem Gespann und Tagelöhnern hinzutreten (Allg. L. R. I. c. §. 422 und 458. Ablös. Ordn. vom 7. Juni 1823. §. 7.

§. 126.

Ordentliche und außerordentliche Dienste.

Es sind die Dienste ordentliche und außerordentliche. Letztere sind solche, die nicht zur gewöhnlichen Bewirthschaftung des Guts erforderlich sind, sondern nur bei außerordentlichen Gelegenheiten oder in besondern Fällen gefordert werden. Hierzu gehören Burg- und Baudienste, Reisefuhren, Botengänge, und es können auch diese in dem Sinn des Gesetzes vom 21. April 1825 gemessene sein. Die ungemessenen außerordentlichen Dienste können zwar aufgehoben, aber ihrer Natur nach in der Regel nicht in gemessene verwandelt werden.

§. 127.

Von den Spanndiensten.

Die Dienste sind entweder Spann- oder Handdienste. Ob mit Pferden oder Ochsen, ob vier-, drei- oder zweispännig gedient werden muß, ob es von der Gutsherrschaft abhängt, den Dienst willkührlich mit Ochsen oder Pferden zu verlangen, ist nach der Verfassung eines jeden Orts zu bestimmen; die Vermuthung ist aber stets für den Dienst mit den Pferden. Der Bauer darf, wenn er mit Pferden zu dienen verpflichtet ist, diese nicht abschaffen und nur Ochsen halten, noch weniger seinen Zugviehstand so vermindern, daß er nicht mit der Zahl von Vieh zum Dienst erscheinen kann, die ihm obliegt, und endlich ohne vorherige Auseinandersetzung mit der Gutsherrschaft seine Stelle so weit parzelliren, daß die Leistung des Dienstes in der bisherigen Art unmöglich wird. Bei der Reguirung der gutsherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse kann sich die Gutsherrschaft nach dem Edikt vom 14. Septem-

Digitized by Google

der 1811 §. 16 und 48. Dekl. vom 29. August 1816 §. 32 und 39. gewisse Hülfsdienste vorbehalten, welche nicht 8 vierspännige, 10 dreispännige und 13 zweispännige Spanntage übersteigen dürfen. Wenn nun der Bauer den Gutsherrn durch Landabtretung entschädigt, und sein künftiges kleineres Besitzthum mit Ochsen bestellt; so muß der letztere auf jeden Fall gestatten, daß er den Dienst mit der Anspannung leiste, die ihm zur Bestellung seines Ackers genügt.

§. 128.

An welchen Tagen die Dienste zu leisten sind.

Der Dienst wird entweder alltäglich oder eine bestimmte Zahl von Tagen in der Woche oder im Jahre geleistet, oder zu bestimmten Jahreszeiten, in der Erndte, Saatzeit, im Winter bei den Holzfuhren, zum Verfahren des Getreides.

Von dem alltäglichen Dienste sind die Sonn- und gesetzlichen Feiertage befreit, so wie die aufgehobenen dritten Feiertage, die drei hohen Feste, der grüne Donnerstag und die drei aufgehobenen Bußtage. Im Herzogthum Sachsen treten hierzu noch die dort aufgehobenen Festtage, das Johannisfest, die Marien-, Apostel-tage und das Fest der Erscheinung Christi (Kab. Ordre vom 28. Juni 1826), in katholischen Ländern auch das Frohnleichnamsfest, weil es ein allgemeines Kirchfest ist. In der Erndtezeit müssen die Dienstpflichtigen auch an den aufgehobenen Festtagen dienen (Allg. L. R. I. c. §. 328.), weil dann die Arbeit zu dringend ist, um Nachsicht zu gestatten. Wenn aber der katholische Dienstmann den Tag seines Schutzheiligen, des Patrons der Kirche oder den Kirchweihtag feiern will, so kann ihm dieses nicht versagt werden, nur muß er den Dienst nachleisten (Allg. L. R. Th. II. Tit. 11. §. 30.). Wo noch Wachdienste bestehen, da müssen diese auch an Sonn- und Festtagen und bei Tag und Nacht geleistet werden (Runde Deutsch. Privatrecht §. 500.).

Wo der Dienst eine bestimmte Zahl von Tagen geleistet wird, da hängt es von der Gutsherrschaft ab, welche Wochentage sie geleistet werden sollen; von den oben erwähnten Hülfsdiensttagen dürfen aber nicht mehr wie zwei in der Woche, und diese nicht in zwei aufeinander folgenden Tagen gefordert werden.

§. 129.

Vom Ansagen und der Unterbrechung angesagter Dienste.

Der Dienst selbst muß durch den Schulzen, den Meier oder den Hofmann am Abende vorher angesagt werden. Der Bauer muß alsdann auf dem Dienst erscheinen, und steht ihm z. B. bei wöchentlichen Diensten nicht frei, die Tage zu wählen, wo er auf die Arbeit kommen will, noch weniger, wenn er gewisse Arbeiten zu leisten hat, diese zu verschieben, bis er mit den Eigenen fertig ist, oder er dazu Zeit hat und es ihm passend scheint. Er darf sie auch nicht früher vornehmen, als er dazu aufgefordert wird. Er muß sich auch zu den angesetzten Arbeiten gehörig einrichten, damit er sie ordnungsmäßig hinter einander vollenden kann. Wenn aber unvorhergesehene Umstände die Art der Beschäftigung ändern, z. B. eingetretenes Regenwetter, so kann die vorzunehmende Arbeit noch am Morgen, ehe der Bauer zum Dienst ausgeht, anders bestimmt werden; die bereits angefangene Arbeit muß ihm aber auf seinen gemessenen Dienst angerechnet werden. Wenn nicht veränderte Umstände es nothwendig machen, den Dienstmann während des Dienstes zu entlassen, dann kann die Gutsherrschaft nicht halbe Tage oder die Arbeit von einzelnen Gespannen fordern, entläßt sie ihn aber wegen solcher unvorhergesehener Hindernisse, so muß ein angefangener Diensttag für einen halben, und die angefangene Nachmittagsarbeit für einen ganzen Diensttag gelten (Allg. L. R. I. c. §. 332.). Dagegen ver-

Digitized by Google

steht es sich von selbst, daß, wenn durch die Schuld des Diestmannes die Arbeit unterbrochen ist, die Stunden nachgedient werden müssen. Trifft ihn oder sein Gesinde Krankheit, oder sein Vieh ein Unfall, so ist die Nachforderung nicht zuläßig. Er muß aber im erstern Falle sein Vieh der Gutsherrschaft zur Arbeit überlassen, und im letztern Falle sofort das gefallene oder unbrauchbare Vieh wieder anschaffen, und bis dahin mit der Hand dienen. Eine Frau des Dienstmannes ist nach ihrer Niederkunft 6 Wochen vom Weiberdienste frei, und bei Todesfällen des Wirths oder der Wirthin können gleichfalls 8 Tage lang keine Dienste von der Stelle gefordert werden (Allg. L. R. l. c. §. 439.).

§. 130.

Nachforderung versäumter Dienste.

Es kommt darauf an, ob der versäumte Dienst von der Gutsherrschaft nicht gefordert ist, oder ob sich die Bauern demselben entzogen haben. Im erstern Falle können wöchentlich bestimmte Dienste nur auf Eine, Handdienste aber auf zwei Wochen zurück nachgefordert werden, so daß der Bauer alsdann 4 Tage zu leisten hat. In der Erndtezeit und der Saatzeit, wenn der Bauer mit seiner eigenen Arbeit noch nicht fertig ist und er sich also in gleicher Verlegenheit mit der Gutsherrschaft befindet, kann dieser versäumte Dienst nicht nachgefordert werden (Allg. L. R. l. c. §. 339.). Wenn ihn aber der Bauer aus Widerspenstigkeit versäumte, so muß er den Dienst nach dem Willen der Gutsherrschaft jederzeit nachleisten, oder sie kann dafür die ihr gebührende Entschädigung begehren, welche von Sachkundigen festzusetzen ist.

Die Aufhebung des bisherigen Dienstzwangs gegen widerspenstige und faule Bauern mag theoretisch richtig sein, läßt sich aber bei der Ausführung nicht vertheidigen. Denn da die Natur mit Regen und Sonnenschein, Wachsen und Reifen, so wie mit den Jahreszeiten nicht darauf wartet, bis der Richter den Termin ansetzt, erkennt und Exekution verfügt hat, so wird die richterliche Hülfe stets zu spät kommen und oft dem Gutsherrn ein unersetzlicher Schaden erwachsen.

§. 131.

Vom gemessenen Dienst nach Ackermaaß.

Sind die Spanndienste auf ein gewisses Acker- oder Hufenmaaß festgesetzt, so müssen dieselben zur gehörigen Jahreszeit und nach den Regeln einer guten Wirthschaft geleistet werden. Die Gutsherrschaft wird dieselben wie die nicht gemessenen Dienste ansagen, wenn sie die Jahreszeit und Witterung dazu geeignet hält. Oft ist jedem Bauern schon das Stück ein für allemal zugemessen, welches er zu pflügen hat. Dieses kann aber die Gutsherrschaft unbedenklich abändern, wenn sie ihm nur nicht Ländereien zu bearbeiten giebt, die zu einem andern Gute, als wozu er geschlagen ist, gehören. Eben so wird auch die Gutsherrschaft, wenn sie eine veränderte Kultur einführt, dieses ohne Widerspruch der Bauern thun können, wenn sie ihre Dienste nicht erschwert, sondern nöthigenfalls zur Abhülfe jeder Beschwerde verhältnißmäßig mit ihrem Gespann mitarbeiten läßt. Wird die Arbeit nachläßig und schlecht befunden, so muß sie sofort ohne Widerrede und ohne Anrechnung auf den ordinairen Hofdienst nachgeleistet werden (Allg. L. R. l. c. §. 347.). Diese Bestimmung ist aber selten ausführbar, weil es Witterung und Bestellung nicht erlauben, auch die richterliche Hülfe stets zu spät kommen würde, um dieses zu bewirken. Häufig wird daher die Forderung von Schadenersatz eintreten müssen.

§. 132.

Digitized by Google

§. 132.

Von den Handarbeiten, welche Spannpflichtige bei Leistung der Spanndienste mit zu verrichten haben.

Bei dem Gespann müssen die Leute mit gestellt werden, welche zu dessen Führung nöthig sind. Wo also zu einem Viergespann Ein Knecht und Ein Enke gewöhnlich ist, um die Pferde anzutreiben und den Pflug zu regieren, müssen beide zum Dienst erscheinen. Diese Fuhrleute müssen zum Ackerbau und zum Auf- und Abladen helfen, besondere Auf- und Ablader brauchen sie aber nicht mit zu bringen. Die Herrschaft kann sie gestellen, damit die Arbeit schneller verrichtet werde und damit der Fuhrmann das gehörige Maaß auflade; aber thut sie es nicht, so muß sich der Fuhrmann, soweit es seine Kräfte erlauben und die Ladung dazu geeignet ist, den Wagen selbst beladen.

Wenn auch ein Spannpflichtiger zu Handdiensten verpflichtet ist, so können doch beide nicht auf einen und denselben Tag gefordert werden, es müßte denn, wie dieses an vielen Orten gewöhnlich ist, der Dienst so eingerichtet sein, daß bei Erndtezeiten der Bauer sein Gespann und noch einen Jungen oder Mädchen stellen muß.

§. 133.

Von den Dienstfamilien-Etablissements.

Man unterscheidet Gespann- und Handdienstpflichtige Bauern, indessen ist dieser Unterschied ohne praktischen Nutzen. Denn in einigen Gegeden muß der Gespannpflichtige auch mit der Hand dienen, und außer dem Gespann die Magd oder den Jungen auf den Dienst schicken, in andern dient der Bauer einen Tag mit der Hand, den andern mit Gespann, noch in andern wird den halben Tag mit Gespann und die andere Hälfte mit der Hand gedient. Die Dienstfamilien, nämlich Häusler, Einlieger und Dreschgärtner, welche keine Anspannung haben, dienen bloß mit der Hand. Von diesen wird, namentlich von den Eigenhäuslern, der Dienst als Zins von ihrer Wohnung und Gärten, von den Einliegern aber als Miethe verrichtet, und letztere sind nebenbei verpflichtet, für Tagelohn bei der Gutsherrschaft zu arbeiten. Eine eigenthümliche Einrichtung sind die Dreschgärtner in Schlesien und die Danneker in Westpreußen. Die Dreschgärtner sind angesessene Wirthe, besitzen aber nur ein Haus und einen Garten, sie erhalten von der Gutsherrschaft die zehnte Garbe von der Winterung und die elfte von der Sommerung und die Hälfte des Ausdrusches von der Nachreche. Im Winter haben sie das Recht, das sämmtliche Getreide um den achtzehnten Scheffel auszudreschen. Man nennt dieses die Mandel und Habe. Die Gutsherrschaft giebt ihnen auch Holz, Gräserei und Weide für den landüblichen Preis. Dagegen sind sie verpflichtet, die ganze Erndtearbeit, es mag gesichelt oder gehauen werden, zu besorgen, das Korn auch einzusammeln, so daß es der Gutsherr nur abzufahren nöthig hat. Zum Garbenmachen rechnet man noch das Säen, Mistbreiten, Quecken, Harken und Wasserfurchen ziehen, welches unentgeltlich geschieht. Dann müssen sie um ein, ein für allemal bestimmtes Lohn, und auch oft bei herrschaftlicher Kost zu jeder herrschaftlichen, auf dem Gute erforderlichen Arbeit, wozu sie gerufen werden, erscheinen, und endlich muß die Frau im Winter 10 Schlesische Stück Garn vom herrschaftlichen Flachs spinnen. Die Danneker in Westpreußen sind hingegen Gespann haltende, mit Ackerbau versehene Wirthe, die jedoch nur 2 bis 3 Morgen Kulm. in jedem Felde haben. Sie geben hiervon einen baaren Pachtzins, müssen daneben einige Gespann- und Handdienste zum Pflügen und Mistfahren, besonders auch zur Garten- und Flachsarbeit leisten, und sind außerdem verpflichtet, gleichfalls gegen ein ein für allemal bestimmtes Lohn, so oft sie gefordert werden, mit der Hand zu arbeiten. Rück-

Digitized by Google

sichtlich der Dreschgärtner ist bereits bestimmt, daß sie das Eigenthum der von ihnen bewohnten Stellen nicht erhalten, aber bei den Dannekern, obgleich ihnen dasselbe durch das Gesetz vom 8. April 1823 zugesichert wird, ist die Sache noch zweifelhaft, da die Regulirung ihrer Verhältnisse vorläufig sistirt worden ist, und es scheint, als ob man diese gesetzliche Bestimmung wieder zurücknehmen wolle.

§. 134.

Von der Verrichtung der Dienste durch andere und von Männer- und Weiberdiensten.

Es steht dem Dienstpflichtigen frei, ob er den Dienst selbst verrichten oder durch taugliches Gesinde oder Kinder leisten lassen wolle. Männertage können nicht durch Weiber oder Mädchen, wohl aber Weibertage durch Männer verrichtet werden, wenn nicht gerade solche Arbeiten zu verrichten sind, die von Männern nicht gehörig geleistet werden können. Als Arbeiten der Männer sind das Säen und das Hauen des Getreides und Heues mit der Sense, das Holzfällen und Kleinmachen mit der Art, die Verfertigung von Zäunen und Gehegen, das Häckselschneiden, die Fischereidienste, das Aufeisen der Gewässer, das Pflügen und Eggen, das Aufstaken des Getreides gerechnet. Das Treiben der Pferde beim Pfluge und das Harken mit der Hungerharke, das Weiterfahren des Erndtewagens werden oft landüblich von Jungen geleistet, und ein Jungenstag dem Werthe eines Weibertages gleich gesetzt.

Für bloße Weiberdienste gelten das Weiden und Jäten, das Flachsschwingen und Hecheln, das Garnspinnen, das Waschen, Backen und Brauen, das Schwemmen der Schaafe und das Milchen der Kühe und Heifen bei der Molkenwirthschaft. Beiden Geschlechtern kommen zu: das Pflanzen, das Schneiden des Getreides mit der Sichel, das Heumachen, das Harken und Binden des Getreides, das Graben, das Hacken, Reinigen der Gräben, Behacken der Früchte, das Steinsammeln, das Fahren mit dem Schubkarrn, das Ausmisten, Mistladen und Breiten, das Dreschen, das Scheeren der Schaafe, das Flachsbrechen, das Botengehen und alle Arbeiten, die nicht, wie oben gedacht, bloß von Männern und Weibern zu verrichten sind.

§. 135.

Von den Geräthschaften bei Leistung der Dienste.

Zuvörderst müssen die Dienstpflichtigen diejenigen Geräthschaften in tüchtigem Stande mitbringen, welche sie zur Hofwehr erhalten haben, oder die sie in ihrer eigenen Wirthschaft zu ähnlichen Arbeiten gebrauchen, z. B. Pflug, Egge, Sichel, Sense, Harke, Art, Häckselade, Mistbörge, Hacken, Forken, Dreschflegel, Spinnräder, Braken, Schwinge-Böcke, und sie selbst unterhalten. Ist er aber zu Arbeiten mit Geräthen verpflichtet, die er in seiner eigenen Wirthschaft landüblich nicht hält, so müssen sie ihm von der Gutsherrschaft gereicht werden, z. B. Bockwagen, wenn er schwereres Holz zu fahren verpflichtet ist, wie sein Geschirr trägt, oder Steinschleifen, Walzen, Rodepflüge, Bülten-Eggen, Marqueure, Drillmaschinen, ungewöhnliche zum verfeinerten Ackerbau gehörige Acker-Instrumente, Schaufeln, Kumkarren, Heckenscheeren u. s. w. Er muß auch alle diese Geräthe stets in einem tüchtigen Zustande auf seine Kosten erhalten, und leidet den sich daran durch den Gebrauch ereignenden Schaden. Die Gutsherrschaft kann auch nicht verlangen, daß er seinen Wagen und seine Egge zurücklasse und vor die größern herrschaftlichen Wagen und vor die schweren eisernen Eggen vorspanne, weil Vieh und Ackergeräthe stets im Verhältnisse stehen müssen, und dasjenige des Bauern stets schwächer ist, wie herrschaftliches. Aber das Geräth muß dennoch tüchtig zu der Arbeit sein, und wer unbrauchliches Werkzeug, z. B. stumpfe Sensen und Arte, zu kleine Spaden u. s. w. mit zur Arbeit bringt, kann damit zurückgewiesen wer-

Digitized by Google

den. Zweifelhaft ist es, ob der Säemann das Saattuch und der Fuhrmann beim Kornfahren die Säcke mitbringen müsse. Ersteres ist wohl nur dann zu verlangen, wenn der Bauer zur Säearbeit besonders verpflichtet ist, und letzteres muß der Gutsherr besorgen, weil ein jeder die Mittel zum Verpacken seiner Waaren dem Fuhrmann zu reichen schuldig ist. Wenn der Bauer Hofwehr hat, so muß er die als solche erhaltene oder doch ihnen ähnliche Geräthe auf dem Dienste anwenden. Dagegen kann er nicht angehalten werden, doppelte Geräthe auf den Dienst zu bringen, z. B. mit stehenden Wagen zu fahren, weil dieses die Arbeit zwar sehr fördert, aber auch dem Vieh sehr erschwert.

§. 136.

Anfang und Ende der Arbeit und Ruhestunden.

Der Anfang und das Ende der Dienste, so wie die Ruhestunden sind fast überall durch das Herkommen bestimmt. Wo dieses aber nicht der Fall ist, da muß der Dienstmann vom 15. April bis zum 1. September Morgens 5 Uhr, in der übrigen Zeit mit Sonnenaufgang den Dienst antreten und bis Sonnenuntergang arbeiten. Wenn aber der Dienstmann über Feld zum Dienste kommen muß, so ist auf die Entfernung von seinem Wohnorte Rücksicht zu nehmen. Er braucht das Haus also nicht vor dem Anfange der Dienstzeit zu verlassen, und darf den Dienst so früh aufheben, daß er vor Sonnenuntergang seine Wohnung erreichen kann. Die Natur der Sache und die Billigkeit erfordern dieses, denn sobald der Bauer sein Haus und Hof verläßt, befindet er sich auf der Frohnde (Gabke Bauerrecht §. 394.).

Bei den Ruhestunden gilt auch das Herkommen, und nur wenn dieses zweifelhaft ist, so genießt der Dienstmann vom 21. März bis 21. September Vormittags Eine, Mittags Zwei und Nachmittag Eine Ruhestunde, zum Frühstück, Mittag und Vesper. In der Zeit vom 21. September bis 21. März fallen die Frühstücks- und Vesperstunden fort, und wenn auf Gespann gearbeitet wird, so können nur die Futterstunden gerechnet werden (Allg. L. R. l. c. §. 361 folgd.). Dem Dienstmann muß gestattet werden, die Ruhezeit in seiner Wohnung zuzubringen, wenn er nur zur rechten Zeit wieder an der Arbeit ist, indessen kann ihm auch der Platz um zu speisen und sein Vieh zu füttern nicht versagt werden. Wird der Dienst entfernt von der Wohnung oder gar über Feld verrichtet, so ist es an einigen Orten Sitte, daß die Gutsherrschaft dem Dienstmann eine Wiese giebt, um sein Vieh in den Ruhestunden zu hüten; sonst aber muß sich der Dienstmann das Futter mitbringen, und wo die Hülfsdienste noch übrig geblieben sind, braucht dem Dienstpflichtigen das früher üblich gewesene Hüten nicht gestattet zu werden, weil der Hülfsdienst in einem ganz andern Verhältnisse geleistet wird, dem Gutsherrn auch nicht mehr die Konservation im Nahrungszustande obliegt. Der Bauer, welcher abgebaut wird, ist daher auch verpflichtet, den Hülfsdienst über Feld zu leisten, wenn ihm der Gutsherr die Zeit des Hin- und Rückweges auf die Arbeit in Anrechnung bringt.

§. 137.

Verhältniß des Dienstes zur Arbeit mit eigenem Gespann und Tagelöhnern.

Die ungemessenen Dienste sollen alle in gemessene verwandelt werden. Wo dieses aber nicht geschehen ist, soll der Unterthan dem mittlern oder schlechten Hofzuge gleich arbeiten, und bei Handarbeiten der Dienst des herrschaftlichen Vorarbeiters folgen (Allg. L. R. l. c. §. 366.). Indessen sind dieses nur fromme Wünsche, worüber wir uns schon Buch 1. Abschn. 3. §. 50 und 75. ausgesprochen haben. Wir treten der Meinung des Altvater Thaer bei, welcher zwei Gespannarbeiten von Frohnern Einem Hofgespann, und drei Dienstage zwei Tagelöhnertagewerken gleich setzt. In der Qualität werden die Dienstarbeiten noch viel schlechter stehen. Angenommen daß auch wirklich das Gespann des Dienstpflichtigen dem

Digitized by Google

schwächsten Hofzuge folgt, so wird er doch nur halb so viel aufladen, als wie der Hofwagen, und beim Pflügen flach arbeiten und Balken stehen lassen, damit er nur nachfolgen kann, die Mäher werden ein kleines Schwad hauen, das Mädchen kleine Garbrn binden u. s. w.

Es richtet sich dieses aber auch nach den Gegenden. Wo der Boden gut ist und ein gewisser Wohlstand beim Landvolke herrscht, da werden die herrschaftlichen Gespanne in der Regel eben sowohl stärker sein, wie die der Bauern; es wird dort der Tagelöhner und der Bauerknecht besser genährt werden, und daher auch besser arbeiten können. Dagegen wird man einen zweispännigen Gespanndienstag mit drei Mannshandtagen, und drei Weibertage mit zwei Mannstagen gleich setzen können, wie dieses letztere auch schon das Tagelohn beweiset, denn wenn der Mann 6 Sgr. erhält, so bekommt die Frau gewöhnlich 4 Sgr.

§. 138.

Arbeitsmaaß bei Gespanndiensten.

Wenn der Dienst in gemessene Arbeit verwandelt werden soll, so kommt es darauf an, festzustellen, was ein Bauergespann leisten kann.

a) Beim Pflügen nimmt man den Bauer zu der leichtesten Arbeit, also auf den leichtesten Boden, und gebraucht ihn wo möglich zur Saatfahre, weil er da durch schlechtes Pflügen den wenigsten Schaden anrichten kann. Vergleichen wir nun, was über die Pflugarbeit B. 1. Abschn. 3. §. 58. gesagt ist, so wird man dem Bauern nicht zu viel thun, wenn man von ihm das Pflügen von 2 preuß. Morgen täglich verlangt. Im schweren Boden werden vier Pferde vorgespannt, aber auch nicht mehr geleistet. Mit den Gespann-Ochsen, mag es nun Sitte sein, daß zwei- oder vierspännig gepflügt wird, kann ohne Unterspannung auch nicht mehe gearbeitet werden, da der Ochse nicht mehr wie 9 Stunden zu arbeiten vermag, wenn er hinreichende Zeit zum Fressen behalten soll. Im schweren Boden ist dieses mit 2 Ochsen nicht möglich, indessen wird dort auch nur vierspännig gepflügt. Uebrigens steht es durch Judikate fest, daß die Bauern auch Dreesche im Dienste aufreißen müssen (Steng. Beitr. B. XI. S. 291.), wo aber dann nur die Hälfte Arbeit gefordert werden kann.

b) Beim Eggen kommt es darauf an, wie der Boden beschaffen ist, zu welcher Furche geegget wird, und ob der Bauer mit zwei oder vier Eggen auf den Dienst kommt. Die schwerste Arbeit ist auf graswüchsigem und schwerem lehmigtem Boden. Das Eggen in der Saatfahre ist zwar weniger anstrengend, weil der Acker schon durch wiederholtes Pflügen mürbe gemacht ist, aber die Arbeit muß auch viel sorgsamer verrichtet werden. Nach der Erfahrung kann ein Bauer eggen

bei dem Brach-, Sturz- und Wendefahren

bei einem strengen und grasartigen Boden mit jeder Egge $1\frac{3}{4}$, in einem milden, nicht grasartigen $2\frac{1}{4}$ Morgen.

Bei den Saatfahren

in thonigten strengen Boden 3 M., und bei reinem mildem Boden $4\frac{1}{2}$ M.

Vergl. B. 1. Abschn. 3. §. 59.

c) Das Mistfahren wird sehr häufig von den Bauern geleistet, und der Gutsherr dabei durch schlechtes Aufladen und langsames Fahren verletzt.

Wenn man das herrschaftliche vierspännige Fuder zu 2000 bis 2200 Pfd. und zu 36 Kubikfuß rechnet, so kann man das Bauerfuder höchstens zu 800 Pfd. und 14 Kubikfuß annehmen. Um also jede Verletzung unmöglich zu machen, darf man nur hiernach die Dienstwagen einrichten lassen. Ein zweispänniger Wagen wird dagegen 8 Kubikfuß oder 450 Pfd. Dünger laden. Ist der Mist sehr mit Stroh vermischt, und daher nur leicht, z. B. bei Schaafdünger, so kann auch füglich dem Volumen nach $\frac{1}{4}$ mehr, mithin auf den vierspänni-

Digitized by Google

gen Wagen 17 und auf den zweispännigen 10 Kubikfuß aufgeladen werden, wobei der Mist gehörig einzutreten ist. Wenn man auf die □Ruthe Einen Haufen Dünger rechnet, und bei einer mittleren Düngung 16000 Pfd. auf den Morgen bringt, so werden auf die □Ruthe $88\frac{8}{10}$ Pfd. Dünger oder ein Haufen von 1 Kubikfuß oder ungefähr $1\frac{1}{2}$ Kubikfuß gehören. Ein Bauer wird also vom vierspännigen Fuder 8 bis 9 Haufen, und vom zweispännigen Fuder 5 Haufen machen müssen, dergestalt, daß die Reihe Eine Ruthe auseinander und ein Haufen ebenfalls Eine Ruthe von dem andern entfernt liegen. Will man schwächer düngen, so läßt man weiter auseinander fahren.

Was nun die Zahl der Fuder betrifft, die ein Bauer täglich fahren muß, so soll er dem schwächsten Hofzuge folgen, mithin eben so oft wie dieser fahren, welcher jederzeit der Reihe von Wagen voranfährt. Wenn dieses nicht geschieht, so kommt es auf die Entfernung an, und wir haben (B. 1. Abschn. 3. §. 63.) auseinandergesetzt, daß bei der Entfernung von $\frac{1}{8}$ Meile oder 250 Ruthen $\frac{3}{4}$ Stunden und bei jeden 125 Ruthen weiterer Entfernung $\frac{1}{4}$ Stunde mehr zur Abfuhre eines Fuders Dünger mit dem stehenden Wagen nöthig ist. Es muß aber berücksichtigt werden, daß der Bauer mit den stehenden Wagen nicht zu fahren schuldig ist, auch doppelte Wagen nicht besitzt, und auf den Dienst mitzubringen nicht gezwungen ist. Es können also auf 375 Ruthen mittlerer Entfernung vom Wirthschaftshofe an Dünger gefahren werden

Stundendienst täglich		gedüngt werden vierspännig.	gedüngt werden zweispännig.
im Januar . . . 7	Es werden eben so viel	63 □ R.	35 □ R.
im Febr. und März 9	Fuder mit dem stehen-	81 —	45 —
im April und Mai . 10	den Wagen abgefahren.	90 —	50 —
im Juni 11		99 —	55 —
im Juli bis Oktbr. . 10		90 —	50 —
im November . . 8		72 —	40 —
im Dezember . . . 7		63 —	35 —

Ohne stehende Wagen wird zum Beladen jedes Wagens noch eine Viertelstunde abgerechnet werden müssen.

ll. Bei den Heufuhren ladet der Bauer nicht mehr wie 14 Centner auf den vierspännigen und 10 Centner auf den zweispännigen Wagen. Nach einem Judikate soll er hinter zwei Pferde 6 Centner nasses und 10 Centner trockenes Heu aufladen (Steng. Beitr. B. 1. S. 81.), bei einer Normal-Entfernung von 250 Ruthen $1\frac{1}{4}$ Stunde auf das Fuder, für jede 125 Ruthen aber $\frac{1}{4}$ Stunde mehr Zeit gebrauchen. Wenn aber das Heu wegen Tiefe der Wiesen erst ausgerückt werden muß, so geht hierauf die doppelte Zeit verloren. Wenn also die Wiesen $\frac{1}{4}$ Meile entfernt sind, so wird der Bauer bei trocknen Wiesen in dem Vormaat nur 6 und in dem Nachmaat 5 Fuder, bei tiefen Wiesen aber kaum die Hälfte zu Hause bringen können. Damit der Bauer den Gutsherrn nicht betrüge, ist darauf zu sehen, daß der Wagen die gehörige Länge habe, und das Heu besonders zwischen den Leitern fest eingetreten werde.

e. Holzfuhren. Der Bauer ladet hinter 4 Pferde von grünem Holze aus dem Walde nur $\frac{1}{3}$ und hinter 2 Pferde $\frac{1}{4}$ Klafter, von trocknem Holze aber $\frac{1}{2}$ Klafter und $\frac{1}{3}$ Klafter. Es ist bei der Entfernung von 125 Ruthen jedesmal $\frac{1}{4}$ Stunde und $\frac{1}{2}$ Stunde zum Auf- und Abladen zu rechnen. Wenn also die Forst $\frac{1}{4}$ Meile entfernt ist, so braucht der Bauer zum Anfahren eines Fuders $2\frac{3}{4}$ Stunden und er kann also füglich in den kürzesten Wintertagen zweimal fahren (Vergl. B. 2. Abschn. 2. §. 85.). Soll der Knecht

Digitized by Google

aber das Holz herunterhauen und zur Abfuhr bereiten, so gehören hierzu mindestens 3 Stunden und er wird also in den kurzen Wintertagen nur einmal fahren können.

f. Das Marktfahren ist das zweckmäßigste Geschäfte für den Dienst, weil dieses den Dienstleuten ohne weitere Kontrolle überlassen werden kann. Die Ladung eines Bauers und wie weit er das Getreide verfahren muß, steht gewöhnlich durch die Dienstregiements fest. Wo dieses nicht der Fall ist, ladet der Bauer in bessern Gegenden, wo er starkes Angespann hat, hinter zwei Pferde Weizen, Erbsen, Wicken, Roggen 12 Scheffel, Gerste 14 Scheffel und Hafer 18 Scheffel, in schlechten Gegenden aber von jeder Getreideart zwei Scheffel weniger; ein vierspänniger Bauer, welche nur in den bessern Gegenden angetroffen werden, von den schweren Getreidesorten 20 Scheffel, von der Gerste 24 Scheffel und vom Hafer 30 Scheffel. Wenn er nur Chaussee zu passiren hat, so kann er von jeder Getreideart $\frac{1}{3}$ mehr aufladen. Wenn die Bauern das Getreide nur bis Eine Meile weit fahren, so wird ihnen, vorausgesetzt, daß sie nicht auf dem Markte ausstehen müssen, $\frac{1}{2}$ Tag für die Reise zu gut gerechnet, sonst aber ein Tag, bis 3 Meilen auch ein Tag, bis 4 Meilen zwei Tage und hiernächst auf jede $2\frac{1}{2}$ Meilen Entfernung ein Tag, da man dem Bauern nicht zumuthen kann, mehr wie 5 Meilen im Dienst zu machen. Zu Reisen, welche mehr wie 15 Meilen betragen, kann er nicht angehalten werden, weil er sein Futter nicht auf längere Zeit zu transportiren vermag und auf einer solchen Reise die ganze Woche aufgeht. Bei Reisen über 10 Meilen muß ihm ein Tag vor und ein Tag nach der Reise zur Vorbereitung und zur Ruhe vom Dienste frei gelassen werden, wenn er zu täglichen Diensten verpflichtet ist.

Diese entfernte Reise kann auch nur in den besten Gegenden und bei vierspännigen Diensten gefordert werden, der zweispännige Dienstmann kann nicht weiter wie 8 bis 10 Meilen, in den schlechten Gegenden sogar nur 5 bis 6 Meilen fahren, weil in letztern den Pferden überhaupt nicht so viel Kornfutter gereicht werden kann, daß der Bauer sich auf weite Reisen damit versehen könne.

Die Bauern sind auch schuldig, das Getreide wieder zurückzubringen, wenn es nicht abgesetzt werden kann, und es darf ihnen dafür nichts zu Gute gerechnet werden, da der Gutsherr wohl stets das Getreide, wenn nur nicht ein zu großer Verlust damit verbunden ist, verkaufen wird, und das Rückfahren desselben also ein Zufall ist, den die Bauern mittragen müssen.

Ein Dienstmann ist ferner gehalten, auch Rückfracht an Wirthschafts-Nothdurften, z. B. Salz, Heringe, Kalk ꝛc. mitzubringen, jedoch nur die halbe Ladung und es wird ihm nichts dafür vergütet. Muß er aber volle Ladung zurückbringen oder darauf länger als einen halben Tag warten, so muß ihm für die Rückfuhre eben so viel wie für die Hinfuhre abgeschrieben werden; aber über 24 Stunden braucht er überhaupt auf die Fracht nicht zu warten (Allg. L. R. l. c. §. 408.).

g. Erndtefuhren. Ein vierspänniger Bauerwagen ladet nach alter Gewohnheit 8 Mandel Winterkorn und 10 Mandel Sommerkorn auf, ein zweispänniger nur die Hälfte und in schlechten Gegenden 3 Mandel. Der Bauer fährt nicht mit stehenden Wagen; es ist dieses auch nicht möglich einzuführen, weil der Bauer nicht zwei Erndtewagen hat. Bei einer Normal-Entfernung von 250 Ruthen ist auf die Fuhre $\frac{1}{2}$ Stunde, auf Auf- und Abladen $\frac{3}{4}$ Stunden zu rechnen, so daß er zu einem Fuder $1\frac{1}{4}$ Stunde brauche. Er kann also in 10 Dienststunden bei dieser geringen Entfernung höchstens 8 Male fahren. Dieses wird aber auch nicht einmal immer möglich sein, weil das Getreide am Morgen vom Thau gefeuchtet ist, und daher nur erst spät angespannt werden kann. Man läßt daher den Bauern

Digitized by Google

nur ½ Tag und zwar Nachmittags einfahren, wo alsdann ein zweispänniger Wagen in den besten Gegenden nach der Landessitte und bei nicht übermäßiger Entfernung in dem halben Tage 6 Schock oder 24 Mandel von allen Arten Getreide in die Scheune schaffen muß (B. 1. Abschn. 3. §. 65.). Es muß ihm aber, wenn dieses beschafft werden soll, eine hinreichende Zahl von Auf- und Abladern und Leuten zum Einbansen in das Fach gestellt werden; sonst vermag er auch dieses nicht zu erfüllen. Bei dieser angestrengten Arbeit kann aber sein Gespann nicht des Vormittags zum Einfahren gebraucht werden.

h. Rücksichtlich der Nebenfuhren ladet bei der Wolle ein zweispänniger Bauer gewöhnlich 8 bis 9 Centner, auf der Chaussee 12 bis 14 Centner.

An Fischen pflegt in Schlesien der vierspännige Bauer 3 Fässer lebendige Karpfen mit Wasser aufzuladen, von den todten aber bei der Winterfischerei werden in Pommern und der Mark 4 Salztonnen auf die vier- und 2 auf die zweispännige Fuhre geladen. An Salz und Kalk ladet der zweispännige Bauer 3 Tonnen, weil nicht mehr Platz auf dem Wagen ist. An Mauersteinen werden 100 Stück aufgeladen, welches, da der Stein ungefähr 8 bis 10 Pfd. wiegt, ungefähr 8 bis 9 Centner ausmacht. Die Unbequemlichkeit der Fuhre hat diese geringe Ladung veranlaßt, sonst könnten sie mehr aufladen. Von Dachsteinen wird das Doppelte gefahren.

i. Die Anfuhr der Feldsteine wird dahin bestimmt, daß 8 Centner hinter zwei Pferde, und auf kurzen Entfernungen 10 Centner aufzuladen verlangt werden kann, welches auch bei andern Frachten als Maaßstab gelten dürfte. Auf die Chausseen kann die Hälfte mehr zu laden gefordert werden.

§. 139.

Maaß der Arbeit bei Handdiensten.

Wir haben (B. 1. Abschn. 3. §. 46.) auseinandergesetzt, was ein Dienstbote von jeder Art von ländlichen Verrichtungen in der Stunde leisten kann und muß. Wenn wir nun angeführt, daß der Dienstmann

im Januar	7	Stunden.
= Februar und März	9	=
= April und Mai	10	=
= Juni	11	=
= Juli bis Oktober	10	=
= November	8	=
= Dezember	7	=

dient, so kann man hieraus entnehmen, was im Tage geleistet werden soll. Es ist richtig, daß der Frohnder jetzt nicht so viel leistet, aber darum ward der Dienst auf gewisse Arbeit gesetzt, damit er nicht schludern und faullenzen dürfe. Indessen wird man überall den mildesten Satz annehmen müssen, weil der Bauer nicht so starke ausgewachsene Knechte und Mägde wie der Gutsherr halten kann, und daß sie noch weniger so anhaltend arbeiten können, wie ein Tagelöhner. Wir wollen hier noch einige Arbeiten berücksichtigen, die dort, weil sie nicht zur eigentlichen Feldwirthschaft gehören, unberücksichtigt geblieben sind.

a. Das Holzschlagen. Ein Hofdiener wird von Ostern bis Michaelis täglich Kiefernholz 1½ und hartes Holz 1 Klafter, von Michaelis bis Ostern aber von erster Gattung 1 Klafter, und von letzterer ¾ Klafter zu 3 Fuß Klobenlänge einschlagen können. Muß derselbe einen weiten Weg bis zur Forst machen, so ist hierauf billige Rücksicht zu nehmen.

b. Beim Häckselschneiden muß der Knecht täglich im Winter gewöhnlich 24 Schock schneiden, bei grobem Rindviehhäckfel kann er bis 30 Schock schaffen. Er verrichtet diese Arbeit auf der kleinen von ihm mitzubringenden Häckfellade.

Digitized by Google

c. Bei der Grabenarbeit im Garten kann im Sommer ein Dienstbote füglich 3 □Ruthen Gartenland umgraben und abharken; bei frischen Rasenplätzen, wird er aber nur die Hälfte zu leisten im Stande sein.

d. Beim Grabenfertigen werden von 4 Fuß breiten und 3 Fuß tiefen Gräben in den langen Tagen des Sommers bei schwerem Boden 2 Ruthen lang, im Land- und im Wiesengrund auch 4 Ruthen lang, und bei letzterm, wenn sich Wasser zeigt, nur 3 Ruthen lang zu fertigen sein. Hiernach wird man die Arbeit bei geringern und breitern Gräben leicht arbitriren können.

e. Beim Dreschen wird ein Dienstmann täglich 24 bis 30 Garben Winterkorn und Gerste, von Hafer 30 bis 36 Garben ausdreschen. Es werden nämlich zwei Mann drei Lagen, jede von einer Mandel Garben zweimal überdreschen, einmal mit der Gaffel aufschlagen, das Stroh aufbinden und hierbei abschlagen, die Aehren und Abgänge aufharken und das Korn bei Seite bringen. Dieses dauert fünf Tage und am sechsten wird rein gemacht. Vom Hafer ist es möglich $\frac{1}{5}$ mehr zu beschaffen. Bei den Erbsen wird, da sie nur zweimal übergedroschen werden, jedesmal $\frac{1}{3}$ Fuder angelegt, so daß ein Drescher in fünf Tagen $3\frac{1}{3}$ Fuhren abdrischt. Dieses ist alles von der kürzesten Tageszeit zu verstehen, wo der Dienst 7 Stunden dauert; so wie er aber länger währt, muß nach diesem Verhältniß auch mehr angenommen werden. Ein Drescher, welcher um die bestimmten Scheffel drischt, wird mindestens $\frac{1}{3}$ mehr leisten können.

f. Botenlaufen. Ein gesunder Dienstbote kann in langen Tagen füglich 5 Meilen täglich machen, wenn er keine schwere Last hat. Hat er aber mehr wie 12 Pfd. zu tragen, so können nicht mehr wie 4 Meilen verlangt werden, und in den kurzen Tagen ist die Weite nach den Dienststunden zu ermäßigen.

g. Die Arbeit des Flachsbrechens wird nach Verschiedenheit der Gegenden verschiedenermaaßen berechnet:

Ein 25ger hat in der Mark	25 doppelte Hände voll.
Ein Topf in Pommern	30 " "
Ein Kloben an der Oder und Warthe . .	15 " "
Eine Kute an der Netze	6 " "

Der Dienstmann muß zwei Fünfundzwanziger oder zwei Töpfe, oder vier Kloben, oder auch sechs Kuten brechen. So will es die Ortsgewohnheit und man sieht, daß hierin schon eine Verschiedenheit des Dienstes liegt; aber noch mehr liegt sie in der Arbeit selbst, denn eine Handvoll des Knechts ist größer, wie die der kleinern schwächlichern Magd. Ein 25ger von mittlerer Größe wiegt 10 Pfd., und da nun zwei 25ger bequem in einer Lage gebrochen werden können, so wird die Tagarbeit auf 20 Pfd. Flachs festzusetzen sein. Durch das Schwingen gehen noch 20 Prozent Schwingelheede ab; indessen muß auch der Dienstmann dasjenige, was er an einem Tage gebrochen, in dem andern aufschwingen und an dem dritten aushecheln. Wenn aber der Flachs zweimal durch die Hechel geht, so kann er nur die Hälfte beschaffen.

h. Beim Spinnen rechnet man in der Regel nach Stücken. Dieses hat 20 Gebinde, das Gebinde 40 Faden, und der Faden 4 Ellen. Eine höchst geübte Spinnerin, welche sehr früh aufsteht, kann zwei Stück spinnen. Dann muß sie von Morgens 3 bis 4 Uhr bis Abends 10 bis 11 Uhr am Rocken sitzen. Von den dienstpflichtigen Weibspersonen kann täglich aber nur ein Stück verlangt werden. An manchen Orten müssen die Dienstpflichtigen im außerordentlichen Dienste eine gewisse Zahl Stücke den Winter hindurch spinnen, und da früher

Digitized by Google

früher der Haspel nur drei Ellen hatte, so wird hierbei diese Arbeit auch nach diesem kurzen Haspel gerechnet.

i. Wegen des Schaafscheerens beziehen wir uns auf Buch 1. Abschn. 3. §. 46. Eine Weibsperson im Dienst wird bis 20 Stück täglich scheeren können, wenn die Schaafe durch besondere Leute zu- und abgetragen werden.

§. 140.

Vergütigung bei den Diensten.

Was den Dienstleuten für den Dienst vergütet wird, hängt von der örtlichen Bestimmung ab. Oft werden sie zu gewissen Zeiten, z. B. in der Erndte, gespeiset und erhalten schwaches Trinken, auch Schnaps; oft wird der ganze Dienst bei herrschaftlicher Speisung geleistet, wo er dann freilich einen sehr geringen oder gar keinen Werth hat. Auf jeden Fall müssen den Dienstleuten aber auf der Reise das Zoll-, Chaussee-, Brücken- und Fährgeld, und wenn sie über Nacht fortbleiben, für das Gespann das Stall- und für den Boten das Schlafgeld vergütet werden, wenn sie nicht, wie es an vielen Orten gewöhnlich ist, auch noch außerdem Trinkgeld und etwas Eßwaaren auf die Reise bekommen.

§. 141.

Burg- und Baudienst.

Der Burg- und Baudienst, worunter die Dienste zur Erbauung neuer und Wiederherstellung alter Gebäude verstanden werden, wird in der Regel außer dem gewöhnlichen Hofedienste geleistet (Allg. L. R. I. c. §. 369 folgd.). Sie sind zu allen Wirthschafts- und zu den unentbehrlichen Wohnhäusern auf dem Gute, wozu die Bauern geschlagen sind, bestimmt, und es kommt nicht darauf an, ob sie in der Umfassung des Rittersitzes oder außerhalb desselben liegen, wie z. B. Tagelöhnerhäuser, Schäfereien, ferner die Bauergehöfte selbst, welche die Herrschaft unterhalten muß (Allg. L. R. I. c. §. 395.), und ob sie auf derselben oder einer andern Stelle wieder erbaut werden. In der Mark wiederum sind sie zu Baudiensten bei Tagelöhnerhäusern vermöge einer besondern Observanz nicht verpflichtet. Dagegen sind ausgeschlossen:

a. Die Gebäude, welche blos zur Pracht oder zum Vergnügen dienen, z. B. Lusthäuser, Orangerie-Treibhäuser, wozu sie nur in den gemessenen Hoftagen zu dienen verbunden sind. Aber an vielen Orten sind alte Schlösser vorhanden, theils als prachtvolle Wohnungen, theils zur Vertheidigung und die Bauern sind gerade zur Erhaltung dieser Schlösser verpflichtet, z. B. in den Besitzungen des ehemaligen Deutschen Ordens; sie haben auch hierzu den Schloßbaudienst stets im außerordentlichen Dienste geleistet und können sich daher auch diesem ferner nicht entziehen.

b. Die Gebäude, welche für ein besonderes, die Landwirthschaft nicht betreffendes, Gewerbe errichtet worden, z. B. Runkelrüben-Zuckerfabriken, Tuchmacher-Werkstätten, Tabacks- und Cichorien-Fabriken, Glashütten, Ziegel- und Kalköfen (Allg. L. R. I. c. §. 377.), Mühlen (Steng. Beitr. B. 7. S. 229. und B. 11. S. 296.); wohl dagegen aber sind Dienste zu leisten zu Brauhäusern und Brandweinbrennereien, in sofern das verbraute oder verbrannte Getreide aus der Wirthschaft gewonnen wird.

c. Brücken, Dämme, Wege und Wasserleitungen, denn deren Unterhaltung gehört zu den Kommunaldiensten.

Wenn die fortschreitende Kultur eine Erweiterung der Gebäude nöthig macht, so müssen sie auch hierzu dienen, so weit es ihre Kräfte gestatten; wenn die Erweiterung aus andern Gründen geschehen ist, muß die Herrschaft mit eigenen Zügen und Leuten dabei helfen und das frühere Verhältniß wieder herstellen; dagegen aber sind sie dazu nicht schuldig, wenn die Gutsherrschaft Ländereien zukauft, durch die Regulirung mit den Bauern erwirbt und hierdurch die Erweiterung der Gebäude veranlaßt wird.

Digitized by Google

§. 142.

Gemessener Baudienst.

Auch der Baudienst kann nach gewissen Tagen oder nach bestimmten Gebäuden gemessen sein; wo aber ungemessener Baudienst herescht, da sind die Bauern verpflichtet:

a) alle zum Bau erforderliche Materialien und Geräthschaften anzufahren;

b) alle Handlangeedienste, die ein Dienstpflichtiger bei Bau und Besserung seiner eigenen Gebäude landüblich zu verrichten hat, auch im herrschaftlichen Baudienste zu übernehmen und nur zu den Arbeiten, welche handwerksmäßige Kenntnisse verlangen, sind sie nicht verpflichtet.

c) Bei dem Richten der Gebäude müssen alle männliche, dazu taugliche Unterthanen zusammenkommen und dabei helfen.

Die Herrschaft hat immer die Verpflichtung, den Baudienst so einzurichten, daß die Wirthschaft der Unterthanen dabei bestehen kann, und muß ihnen die zur Bestellung ihrer eigenen Felder nöthige Zeit gestatten; namentlich können sie in der Saat- und Erndtezeit, von welchen auf jede Saatzeit vier Wochen und auf die Erndte sechs Wochen gerechnet werden, nur in den dringendsten Nothfällen, z. B. wenn die Gebäude abgebrannt waren und zur Aufnahme des Getreides und Viehes vor der Erndte oder vor dem Winter wieder errichtet werden müssen, und dann auch nur mit Mäßignng gefordert werden. Sie muß aber mit ihren eigenen Zügen und Handarbeitern helfen, wenn sie solche bäuerliche Grundstücke in Kultur hat, von welchen bäuerliche Prästationen zu leisten waren. Uebrigens sind die Bauern in der Mittelmark ohne besondere Festsetzung in den Annahmebriefen zu den Baudiensten außer den Hofdiensten verbunden, wenn sie sie nicht mindestens seit 30 Jahren auf Abrechnung der letztern geleistet haben (v. Kamptz Jahrb. B. 1. S. 135.)

§. 143.

Besondere Bestimmungen.

a. Die Herrschaft kann in der Bauart nicht eingeschränkt werden; wenn die Gebäude von Fachwerk waren und sie massiv bauen will, wenn sie früher mit Stroh gedeckt waren und nun mit Ziegeln belegt werden sollen, so können sich die Bauern nicht weigern, die hierzu erforderlichen Dienste zu leisten. Denn eines Theils ist die Art des Baues wohl eine res merae facultatis, und nirgend bestimmt, daß die Dienstpflichtigen den Gutsherrn Gesetze vorschreiben können, wie sie bauen sollen, andern Theils kommt ihnen dieser festere Bau, wenn er auch für den Augenblick lästiger ist, in der Folge wieder zu Gute.

b. Findet die Herrschaft für gut, zum Behufe des Baues einen Ziegel- und Kalkofen anzulegen, so müssen die Bauern das hierzu erforderliche Holz und auch den Lehm und den Kalk anfahren, so weit es zum Bau erforderlich ist, weil sie hierdurch weitere Fuhren ersparen. Zum Bau des Ofens brauchen sie im außerordentlichen Dienste nicht zu fahren, und in der Mark sind sie auch vom Fahren der Kalksteine frei (Steng. Beitr. B. 1. S. 82.).

c. Das Anfahren der Pflastersteine und des Sandes zum Verfüllen der Gebäude und Mistpfützen, das Holz zur Einfassung von Brunnen und Miststätten wird dazu gerechnet, aber nicht Holz und Steine zu Gartenmauern und Plankenzäunen.

d. Den Bauplatz müssen die Unterthanen zwar abräumen; das Fortfahren des Schuttes und der alten Baumaterialien aber gehört nicht zum Baudienst.

§. 144.

Von der Anfuhr der Materialien.

Das Bauholz müssen die Bauern abgewipfelt und ausgeästet, sonst aber rund anfahren. Ein Baum, welchen vier Pferde ziehen sollen, kann 6 Fuß im Umfange haben. Sie sind zwar verpflichtet, bei der Größe der Bäume und deren Schwere, so wie bei schlechten Wegen zusammen

Digitized by Google

zu spannen, aber es können ihnen keine größere Blöcke zu fahren aufgebürdet werden, wie ihre gewöhnlichen Wagen zu tragen vermögen, auch muß das Holz und die Feldsteine im Winter bei bessern Wegen angewiesen werden, wenn nicht die Noth ein andres heischt; denn dieses ist die Zeit zu dergleichen Fuhren, und der Bauer soll nicht durch die Nachläßigkeit des Gutsherrn bei der Besorgung der Materialien gedrückt werden. Sie müssen auch das Holz, wenn es nicht auf einmal angefahren werden kann, aus dem Walde rücken, wenn es der Forsteigenthümer begehrt, und die Sägeblöcke, welche zu Brettern und Balken geschnitten werden müssen, nach der Schneidemühle fahren und von dort zurückholen.

Die Baumaterialien müssen sie von dem Orte abholen, wo sie ihnen angewiesen werden.

Bauholz und Steine sind sie niemals auf eine weitere Entfernung wie 6 Meilen zu holen verpflichtet. Andere Materialien müssen sie auch weiter holen, wenn sie in größerer Nähe gar nicht zu haben sind.

Wenn Baumaterialien unter 6 Meilen zu haben sind, so muß die Gutsherrschaft sie in größter Nähe anschaffen, und wird sie nur entfernter ankaufen dürfen, wenn die nähern entweder allzutheuer, d. h. um Ein Viertel theurer, wie die entferntern sind. Ist der Preis sich gleich, so muß sie unbedingt in der größten Nähe anschaffen, in sofern sie dort überhaupt zu dem bestimmten Zwecke brauchbar anzutreffen sind. Diese Grundsätze leiden übrigens in den einzelnen Provinzen durch das Herkommen mancherlei Abänderungen, und hat hier nur dasjenige, was das allgemeine Landrecht bestimmt und am Allgemeinsten hergebracht ist, angeführt werden können. Einige Abweichungen sind bereits oben angedeutet worden.

§. 145.

Mühlendienste.

Die Bauern sind oft verpflichtet, zu den Mühlen, wohin sie zwangspflichtig waren, gewisse Dienste zu verrichten, sie mußten die Steine holen, das Holz zu den Mühlengebäuden, dem Gerüste und den gehenden Werken anfahren, und besonders bei den Dämmen, Schleusen und dem Wasserbau helfen. Gewöhnlich sind die Mühlen mit diesen Diensten verkauft, auf Erbpacht ausgethan oder sonst vom Hauptgute getrennt, und indem alle herrschaftlichen Dienste bei der Eigenthumsverleihung aufgehoben werden, entsteht die Frage, ob dieses mit den Mühlendiensten auch der Fall sei, oder ob sie fortdauern. Im erstern Falle muß der Gutsherr den Müller entschädigen, im letztern werden die Dienste fortgesetzt, bis ein Ablösungs-Verfahren zwischen dem Müller und den Bauern in Anregung gebracht wird. Es kommt hierbei wohl darauf an, ob sie im Hofdienste, oder als Kommunallasten oder als Folge des Mühlenzwanges geleistet sind; indessen ist es schwierig, den Grund dieser Dienstleistungen zu erkennen.

Wenn der Mühlendienst im ordinairen Hofdienste und auf dessen Abrechnung geleistet wird, so ist es außer Zweifel, daß er ein herrschaftlicher Dienst ist, welchen das dominium durch seine Bauern dem Müller leisten läßt. Als Kommunallast müssen sie betrachtet werden, wenn sie zugleich darauf abzwecken, das Dorf und seine Flur gegen das Ausreißen der Dämme auf die Gefahr der Ueberschwemmung zu sichern. Endlich entspringen sie unbedenklich aus dem Mühlenverbande, wenn sich die Bauern kontraktlich gegen den Müller verbindlich gemacht haben, sie zu leisten, und er dafür zu Gegenleistungen, z. B. metzfreies Mahlen, unentgeltliches Oelschlagen u. s. w. verpflichtet ist. Wenn die Mühle herrschaftlich war, so ist die Vermuthung, daß die Mühlendienste im außerordentlichen Burg- und Baudienste geleistet worden, und diese Dienste hören mit der Regulirung der gutsherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse auf. Wenn aber der Müller Erbpächter oder Eigenthümer ist, und die Bauern ihm in dieser Eigenschaft seit rechtsverjährter Zeit die Dienste geleistet haben, so ist anzunehmen, daß sie ihre Eigenschaft als gutsherrliche Dienste verloren haben; die Bauern müssen sie ablösen, wenn sie davon be-

freit sein wollen, und das fortdauernde Leisten derselben oder die Ablösungssumme kann höchstens bei der Auseinandersetzung mit der Gutsherrschaft dann zur Sprache kommen, wenn von einer Ausgleichung durch eine mindere als die Normalentschädigung (Dekl. vom 29. Mai 1816 Art. 67.) die Rede ist. Ob diese Mühlendienste zum gehenden Werke, wozu das Gerinne, das Mühlengerüste und das gangbare Zeug gehören, oder auch zum Mühlen-Wirthschaftsgebäude, wozu auch der Sackboden, das Gelaß zum Mehlkasten, die Wohnung des Müllers und seiner Gesellen gerechnet werden, geleistet werden müssen, hängt von dem Herkommen oder der Verjährung ab. Wenn sie im herrschaftlichen Burgbaudienste geleistet werden, so ist die Vermuthung dafür, daß sie zu sämmtlichen Wirthschaftsgebäuden, wenn aber der Dienst aus dem Mühlenzwange entspringt, daß nur zum gehenden Werke die Fuhren geleistet werden (Wehner obs. pract. voc. Baufuhren).

§. 146.

Schmiedefuhren.

Ein völlig gleiches Verhältniß findet bei den Kohlenfuhren für den Schmidt statt, welcher die Schmiede vom Gutsherrn erworben, sie haben aber noch häufiger das Gepräge der Kommunaldienste, da der Schmidt in der Regel dagegen den Bauern gewisse Arbeiten, z. B. die schwarze Arbeit, unentgeltlich oder doch zu einem billigen Preise liefern muß (Allg. L. R. l. c. §. 396.).

§. 147.

Forstdienste.

Die Forstdienste sollen in der Regel in gemessenem Dienste geleistet, mithin auf die bestimmten Hofdiensttage abgerechnet werden, und Dienstpflichtige, welche einen ungemessenen Dienst haben, sind gewöhnlich Forstdienste zu leisten nicht schuldig. Doch sind sie fast überall da als außerordentliche Dienste hergebracht, wo der Bauer Brenn- oder Bauholz aus dem Königlichen Walde bekommt. Sie bestehen im Kienäpfel- und Eichelnsammeln, im Pflügen und Aufhacken der zu besaamenden Blößen, und im Eineggen der Holzsaat. Nach dem Publikand. vom 17. Januar 1789 soll jeder Stadteinwohner und jeder Bauer, Halbbauer, Kossäthe, Büdner oder Kolonist, welcher freies Bau- oder Brennholz unentgeltlich oder unter der Forsttaxe erhält, zu diesen Arbeiten verpflichtet, aber diejenigen davon frei sein, welche bloß Raff- und Leseholz gegen Einmiethe erhalten, und zwar muß ein Vollbauer 2 Scheffel, ein Halbbauer 1 Scheffel, ein Kolonist und Büdner ½ Scheffel Kienäpfel sammeln, und sie erhalten aus besondrer Gnade für den Scheffel eine Vergütigung von 2 Sgr. 6 Pf. Ein Großbürger muß gleichfalls 2 Scheffel, ein Kleinbürger 1 Scheffel und ein Büdner ½ Scheffel gegen eine gleiche Vergütigung sammeln.

Ein Ganzbauer soll 1 Morgen pflügen und 2 Morgen eggen, ein Halbbauer und Gespann haltender Kossäthe ½ Morgen pflügen und 1 Morgen eggen, eben so die Städter. Wo das Pflügen nicht statt findet, sollen erstere 32, letztere 16 und ein Büdner und Kolonist 10 □ Ruthen umhacken.

In der Provinz Preußen, wo den Immediateinsassen das Eigenthum unter der Bedingung des Aufhörens aller Forstservituten bewilligt ist, hören auch die Forstdienste auf; bei der Regulirung der gutsherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse aber bleiben die bisherigen Forstdienste vorbehalten, wenn die Bauern auch freies Brennmaterial bekommen (Ed. v. 14. September 1811 §. 15. 51.). Der Forstherr ist übrigens nicht befugt, eine Art der schuldigen Frohnden in eine andere umzuschaffen, oder sie zu fordern, wenn der Forstgrund durch natürliche oder künstliche Besaamung erweitert wird, in sofern ihn hierzu nicht besondere Verträge oder das Herkommen ermächtigen (v. Bülow und Hagem. prakt. Erörter. B. 4. Nr. 54.).

Digitized by Google

§. 148.

Jagdfrohnden.

Die Jagddienste sind außerordentliche Frohnden, und daher die Bauern bei einer ungemessenen Dienstpflicht zu deren Leistung nicht schuldig. Vielmehr muß der Jagdherr seine Befugniß, sie fordern zu dürfen, durch Vertrag oder rechtliches Herkommen erweisen, so wie zu welchen Arten derselben die Bauern verpflichtet sind, und wie oft sie geleistet werden müssen, weil sie zu den gemessenen Diensten gezählt werden. Verschieden ist hiervon der Dienst zur Wolfsjagd, welcher zu den Landeshoheitsdiensten gehört. An manchen Orten müssen die Bauern auch die herrschaftlichen Jagdhunde ausfüttern oder statt dessen Hundegeld oder Hundebrod oder Hundehafer geben. An andern Orten sind sie sogar zum Jagdlager verpflichtet, d. h. sie müssen ein oder mehrmal den herrschaftlichen Jägern, Pferden und Hunden Nachtlager, Essen, Trinken und Futter verabreichen (v. Kamptz Rechtsspr. B. 1. S. 156.).

§. 149.

Vom zeitwährenden Erlaß der Dienste.

Bei beträchtlichen Brandschäden an den Wohn- und Wirthschaftsgebäuden kommt dem Bauern, welcher den Aufbau der Gebäude selbst besorgen muß, ein verhältnißmäßiger Erlaß an den Diensten zu, welcher auf die Hälfte der Zeit bestimmt ist, für welche ihm der Staat an den landesherrlichen Steuern Remission giebt. Eben so müssen ihm die Spanndienste auf eine gleiche Zeit erlassen werden, wenn ihm das zum Spanndienste erforderliche Zugvieh durch Seuchen oder Feuer umkam, jedoch muß er dann für jeden Spann- Einen Handdiensttag leisten. In der Mark muß der Gutsherr die Dienste und alle andern Pächte und Abgaben nach gleichem Verhältnisse auch bei andern nothwendigen Neubauten erlassen, wenn der Staat verfassungsmäßig die Remission an den Steuern giebt (Steng. Beitr. B. 14. S. 1. Scheplitz obs. lib. 2. tit. 24 und 25. Müller recol. 99. p. 91—95.). Indessen scheint der Erlaß des Dienstgeldes nach der Aufhebung der Unterthänigkeit nicht mehr statt zu finden, weil dieses jetzt die Natur eines Zinses hat. bei welchem keine Remission stattfindet. Wegen des Verlustes des Zugviehs durch andrer Unglücksfälle und wegen der Krankheit des Dienstpflichtigen haben wir oben geredet (Allg. L. R. I. c. §. 435.).

§. 150.

Immerwährender Erlaß von Diensten.

Dem Bauern, er mag Erbzins-, Erbpachtsbesitzer oder Kolonus sein, steht die Befugniß zu, auf eine Herabsetzung der Dienste anzutragen, wenn er durch Zufall, höhere Gewalt oder den Anspruch eines Dritten sein Grundstück oder einen Theil der dazu gehörigen Gerechtigkeiten verloren hat, oder das Grundstück zu der bisher gewöhnlichen Kultur ganz oder zum Theil unbrauchbar geworden ist. Dieser Anspruch steht ihm nicht zu, wenn der Hof durch die schuldbare Vernachläßigung der Wirthschaft verschlechtert ist; denn in diesem Falle kann ihn der Gutsherr gerichtlich ermittiren lassen, er mag freier Eigenthümer, Erbzinsmann, Erbpächter, Kolonus oder bloßer Zeitpächter sein, und ihn entweder zum Verkauf des Hofes nöthigen oder solchen durch einen andern bewirthschaften lassen. Der Bauer muß den Unglücksfall nachweisen, und es muß durch Sachverständige ausgemittelt werden, um wie viel der Hof an seinem Ertrage vermindert worden ist, und diesen muß die Gutsherrschaft durch Anweisung andrer Realitäten wieder ergänzen; der Gutsherrschaft steht es aber zu nachzuweisen, daß der Bauer ungeachtet des gehabten Verlustes dennoch seinen Dienst leisten könne, und dieser Beweis kann entweder direkte oder durch Vergleichung mit andern Stellen geführt werden.

Wählt die Gutsherrschaft den ersten Weg, so ist ein Ertragsanschlag von dem Bauerhofe zu machen und auszumitteln

Digitized by Google

a) ob der Hof bei einer ordnungsmäßigen gewöhnlichen Bewirthschaftung so viel einträgt, als zur Unterhaltung des Besitzers, seiner Familie und des zur Bestellung der Wirthschaft und zum Hofdienste nöthigen Gesindes und Gespannes erforderlich ist;
b) ob, wenn die Dienste, wie bisher, fortgeleistet werden, ihm Zeit übrig bliebe, seine Wirthschaft zu bestreiten und die Landeshoheits- und Kommunaldienste zu leisten;
c) ob ihm Zeit zum Nebenverdienst übrig bleibt und hierzu Gelegenheit in der Gegend vorhanden ist.

Hiernach wird dann vom Richter festgestellt, ob und in welchem Maaße eine Herabsetzung der Dienste statt finde.

Wählt die Gutsherrschaft aber den zweiten Weg, so muß sie den Hof, mit welchem die Vergleichung vorgenommen werden soll, in Vorschlag bringen. Es wird hiernächst
a) eine genaue Vergleichung angestellt, in welchem Verhältnisse beide Stellen rücksichtlich der dazu gehörigen Realitäten und der Abgaben und Dienste stehen, wobei auch hier auf Nebenverdienste und die bequeme Gelegenheit, diese zu erwerben, gesehen werden muß;
b) findet sich, daß dieser zum Muster genommmene Hof noch schlechter sei, so ist die Unmöglichkeitsklage zu verwerfen;
c) ergiebt es sich aber, daß dieser bessere Realitäten und weniger Abgaben und Dienste hat, so muß die Gutsherrschaft den erstern entweder mit so viel Grundstücken versehen, daß er diesem gleich kommt, oder aber ihm so viel am Dienste erlassen.

Bei bloßen Zeitpächtern von Bauerhöfen wird der Erlaß der Dienste in solchen Fällen lediglich nach dem Inhalte des Kontrakts und nach den bei Pachtverträgen vorgeschriebenen Grundsätzen beurtheilt, indem die Pachtung ein dem eigentlichen bäuerlichen Verhältnisse fremdes Verhältniß begründet (Allg. L. R. I. c. §. 444.).

§. 151.

Von Dienststreitigkeiten.

Während der Dauer des vorbemerkten über die Unmöglichkeit der Dienstleistung schwebenden Verfahrens muß der Bauer bis zur Entscheidung in erster Instanz die bisherigen unstreitigen Dienste leisten, deren Bestimmung einstweilen so lange gilt, bis durch ein rechtskräftiges Erkenntniß etwas Anderes festgesetzt ist.

Wenn aber aus andern Gründen Streitigkeiten über die Verpflichtung zum Dienst entstehen, so müssen sie bis zum gänzlichen Austrag der Sache durch rechtskräftige Entscheidung so fortgeleistet werden, wie sie im letzten Jahre vor deren Anfang geleistet worden. Bau- aber und andre nicht alljährlich vorkommende Dienste sind, wenn der Besitzstand streitig ist, einstweilen nach dem Provinzialrechte, und wo dieses nichts bestimmt, nabch dem Landrechte zu leisten. Wenn aber ein Urbarium vorhanden ist, so kommt es nicht auf die Art der Leistung im letzten Jahre an, sondern der Dienst wird so fortgeleistet, wie es das Urbarium bestimmt. Wenn sich nun bei der rechtskräftigen Entscheidung findet, daß die Gutsherrschaft diese Dienste zur Ungebühr gefordert hat, so soll sie sie von der Zeit des ersten Widerspruchs an nach dem doppelten Satze der Kammertaxe vergüten. Daher muß der Richter einen Dienstaufseher bestellen, welcher ein Register über die inzwischen geleisteten Dienste führt, und beim Bauen ohne alle Weitläuftigkeit zu dieser Entschädigung verhelfen (Allg. Ger. Ordn. Th. I. Tit. 41. §. 60.).

§. 152.

Von der Exekution.

Das von dem Richter über die Leistung der Dienste festgesetzte Interimisticum ist gleich einem Erkenntnisse exekutivisch, und der Richter wird überall, wo er es mit widerspenstigen Bauern zu thun hat, am sichersten gehen, wenn er sofort nach der dreitägigen Einlegung der Exe-

Digitized by Google

kution die Rädelsführer der Gemeinde in persönliche Haft nehmen, und wenn dieses nicht hilft, immer mehrere Wirthe einziehen läßt, bis sie sich zum Ziele legen, welches, wie die Erfahrung lehrt, in sehr kurzer Zeit zu geschehen pflegt. Jede Verzögerung und besonders die Untersuchung, ob (Allg. Ger. Ordn. Th. I. Tit. 24. §. 48. 51.) der Dienst durch Andre zu leisten sei, und die Androhung von Geldstrafen führt nicht zum Zweck und ruinirt beide Theile. Die Versäumniß bei der Ackerwirthschaft des Gutsherrn ist theils nicht nach Gelde zu schätzen, theils kann den hieraus entstehenden Verlust selten ein Bauer bezahlen. Die Entschädigung für die versäumten Dienste schwillt in kurzer Zeit so an, daß der Bauer den Hof verlassen muß oder für immer in seinem Nahrungsstande zurückkommt. Schnelle und energische Maaßregeln sind in solchen Fällen die allerbesten.

§. 153.

Von der Verwandlung der Dienste in Dienstgeld.

Schon längst hat man die Nachtheile des Dienstes eingesehen, und vernünftige Herrschaften haben sich mit ihren Bauern auf ein Dienstgeld statt der Naturaldienste gesetzt. Dieses konnte aber nur in Folge eines gemeinschaftlichen Uebereinkommens geschehen, und es müßten, wenn einzelne Bauern ihren Dienst in Gelde bezahlen wollten, in sofern hierdurch bei unbestimmten Diensten die Last der Uebrigen erschwert werden sollte, diese entweder ihre Einwilligung geben oder der Gutsherr müßte den zu bezahlenden Antheil durch seine Hofzüge leisten lassen. Wo jeder Bauer seinen bestimmten Dienst hatte, war dieses, wie sich von selbst versteht, nicht nöthig. Es kam nur darauf an, ob die Verwandlung vermittelst eines schriftlichen Vertrages geschah oder nur auf mündlichen Verabredungen beruhte. In dem erstern Falle hatte es bei dessen Bestimmung sein unabänderliches Bewenden; bei mündlichen Verabredungen konnte der Gutsherr aber bei dem Anfange jedes Wirthschaftsjahres nach vorhergegangener dreimonatlicher Kündigung wiederum die Leistung der Dienste fordern. Dieses Recht verjährt nicht durch den bloßen Nichtgebrauch, denn wenn auch die Herrschaft seit 50 Jahren ein Dienstgeld angenommen hätte, so mußte es zwar vorläufig dabei verbleiben; konnte jedoch von der Herrschaft klar erwiesen werden, daß noch in frühern Zeiten Dienste von der Stelle geleistet waren, so mußten sich die Bauern dazu verstehen, daß das Dienstgeld wieder aufgehoben wird. Nur in dem einzigen Falle, wenn die Gutsherrschaft die Wiederherstellung der Dienste verlangt, die Bauern sie verweigert und die Herrschaft sich hierbei beruhigt, fand die Verjährung von der Zeit dieser Weigerung an statt. Auf keinen Fall konnte aber die Gutsherrschaft verlangen, daß der Dienst theilweise in natura geleistet und theilweise bezahlt werden sollte (Math. Jur. Monatsschr. B. III. S. 67. und B. VIII. S. 53.). Der Bauer konnte aber auf die Wiederherstellung der Naturaldienste nur dann bestehen, wenn ihm die Wahl, ob er Naturaldienste leisten oder Geld zahlen wollte, ausdrücklich vorbehalten war (Allg. L. R. l. c. §. 426.).

§. 154.

Aufhebung der Dienste.

Die Aufhebung der Dienste der Zeitpächter und nicht erblichen, so wie der erblichen Bauern in den alten Provinzen und in den ehemals sächsischen Landestheilen erfolgte bis auf die wenigen Dienste, welche vorbehalten werden konnten, bei der Eigenthums-Verleihung. Es bleiben also in den alten Provinzen nur diese, so wie die Dienste der Zinsbauern, der Erbzinsleute, Emphiteuten und Erbpächter, so wie der Immediateinsassen übrig, deren Aufhebung der Staat gleichfalls für zweckmäßig hielt, und diese durch die Ablösungsordnung vom 7. Juni 1821 erleichterte. Das Gesetz unterscheidet Ackernahrungen und Dienstfamilien-Etablissements, zu welchen letztern auch die Dreschgärtnerstellen

Digitized by Google

in Schlesien gezählt werden, und versteht unter den erstern diejenigen, deren Hauptbestimmung es ist, sich als selbstständige Ackerwirthe zu ernähren. Als Zeichen einer solchen sollen angesehen werden, wenn davon Spanndienste geleistet sind oder der Wirth zu deren Bestellung gewöhnlich Zugvieh gehalten hat. Als Dienstfamilien-Etablissements sollen diejenigen betrachtet werden, von welchen nur Handdienste geleistet sind, auf welchen bisher kein Zugvieh gehalten und zu deren Bewirthschaftung es auch nicht nöthig ist.

Diese Bestimmung hat zu vielen Zweifeln und Irrungen darüber Veranlassung gegeben, was eine Ackernahrung sei. Es tritt der Fall ein:

daß eine Ackernahrung so klein ist, daß zur Bestellung des Ackers kein Zugvieh nöthig ist, der Besitzer aber dennoch dergleichen gehalten hat;

oder daß sie groß genug ist, um zu der Bestellung Anspannung zu erfordern, der Besitzer aber kein Vieh hält, weil ihm der Acker von der Gutsherrschaft oder andern Wirthen für Geld bestellt wird;

oder endlich, daß die Besitzung zwar mit Zugvieh bestellt wird, die Unterhaltung desselben aber den Reinertrag aufzehrt, und also der Wirth mit dem Vieh Nebenverdienste suchen muß.

Mit Rücksicht auf die Bestimmung des Edikts vom 8. April 1823 §. 2., welches dieselben Grundsätze, wie die Deklaration ausspricht, würde ich unbedingt jede Nahrung, wovon Spanndienste geleistet werden, ohne Rücksicht auf den Umfang, für eine Ackernahrung erklären, weil sie der Gutsherr, indem er Spanndienste forderte, zu einer solchen, worauf Gespann gehalten werden muß, erhob; ich würde ferner jede Besitzung für eine Ackernahrung anerkennen, wenn der Wirth sie mit eigenem Gespann bewirthschaftet, und sie zu groß ist, als daß sie mit der Hand und mit dem Spaten bestellt werden könnte, ohne Rücksicht darauf, ob der Reinertrag vom Zugvieh verzehrt wird, denn das Gesetz v. 8. April 1823 rechnet hierzu solche Besitzungen, zu deren Bewirthschaftung gewöhnlich Zugvieh gehalten ist; endlich auch solche, welche der Wirth von einem Dritten für Geld aber mit Anspannung bestellen läßt, weil hieraus immer hervorgeht, daß Anspannung zu deren Bestellung nöthig war. Dagegen würde ich ohne alle Rücksicht auf den Umfang, diejenigen von der Eigenthums-Verleihung ausschließen, welche der Gutsherr für den Besitzer bestellen ließ, weil der erstere ihn nicht als Ackerwirth angesetzt hat, er den Acker nicht selbstständig bewirthschaftet, sondern ihm nur der Ertrag des Ackers überlassen ist. Die Selbstständigkeit der Höfe soll nach deren Zustand vor der Regulirung beurtheilt werden, und es ändert daran nichts, wenn der Besitzer so viel Land abgetreten hat, daß nach der Eigenthums-Verleihung es zweifelhaft bleibt, ob er ein selbstständiger Ackerwirth sei (Reskr. vom 7. Februar 1820. Königsb. Samml. S. 260. v. Kamptz Jahrb. B. XV. S. 9.). Rücksichtlich der Dreschgärtner im Bezirk der Oberschlesischen Landschaft mit Einschluß der Ujester Halt und des Kreuzburger Kreises ist diese Bestimmung durch die Verordnung vom 13. Juli 1827 (Ges. Samml. S. 79.) aufgehoben, und dagegen bestimmt, daß die in der VII. Abtheilung des Katasters eingetragnen Dreschgärtnerstellen als Dienstfamilien-Etablissements zu betrachten sind. Leisten die Stellen von 25 Morgen keine Spanndienste, so erlangen sie das Eigenthum, wenn die Entschädigung in Kapital geleistet und gleich bezahlt wird.

Die auf Dienstfamilien-Etablissements haftenden Handdienste können nur mit beiderseitiger Einwilligung abgelöset werden; dagegen sind die Dienste, welche die Natur der öffentlichen Lasten haben oder aus dem Kommunal- und Kirchenverhältnisse entspringen, keiner Ablösung unterworfen, also auch nicht die Landeshoheitsdienste, und es gehören auch die

die Arbeiten bei den Dämmen, Brücken und Wehren einer Mühle, die Anfuhr von Schmiedekohlen für den Dorfsschmidt, die Pfare-, Kirchen- und Schulbauten, die Bestellung des Kirchen- und Schulackers, die Anfuhr des Schulholzes, so wie endlich die Naturalabgaben an Heu und Stroh, welche die Schulgemeinden dem Schullehrer geben, hierher, womit auch die Ablöf. Ordn. für die Westphälischen und Rheinischen Lande vom 13. Juni 1829 §. 3. übereinstimmt. Sonst aber steht die Provokation auf Aufhebung der Dienste sowohl dem Berechtigten, als wie dem Verpflichteten frei, jedoch mit der Beschränkung, daß diejenigen Dienste, welche bei dee vor dem Jahee 1811 erfolgten Veeleihung bäuerlicher Dienste zu Eigenthum, Erbpachts- oder Erbzinsrechten vorbehalten sind, nur erst vom Jahre 1834 ab erlangt werden können, daß abee die Ablösung der Hülfsdienste, welche nach dem Edikt vom 14. September 1811 vorbehalten woeden sind, von dem Berechtigten stets, von dem Verpflichteten erst, nachdem sie 12 Jahre gedauert haben, in Antrag gebracht werden kann, und daß der Provokat die Wahl hat, ob er zu seiner Entschädigung Land oder Rente nehmen will. Teägt unter mehrern Verpflichteten auch nue Einer darauf an, so muß sie rücksichtlich seines Interesses erfolgen, und dieses findet auch selbst bei ungemessenen Diensten statt. Es kann aber die Last der übrigen hierdurch nicht erschwert werden, dee Berechtigte ist vielmehe schuldig, den aufgelöseten Dienst durch eigene Theilnahme oder sonst zu ersetzen, wenn er die Aufhebung nicht allgemeln machen will. Es ist daher auch die Zuzlehung der übrigen Theilnehmer bei dem Verfahren nöthig, um das Maaß der Thellnahme des Ablösenden festzustellen.

§. 155.

Grundsätze.

Bei dem Verfahren sind zu unterscheiden:

a) Spann- und Handdienste, welche, wenn man die zweispännigen mit dem Spannknechte zu 3, die dreispännigen zu 4 und die vierspännigen zu 5 Mannshandtagen anschlägt, zusammen nicht 50 Mannshandtage übersteigen, wozu namentlich die nach dem Gesetz vom 14. Septembee 1811 bei der Eigenthums-Verleihung vorbehaltenen Hülfsdienste besonders gehören. Diese sollen nach den in der Gegend in der bestimmten Leistungsperiode und füe die Art der Beschäftigung üblichen Preisen zu Gelde angeschlagen und in Rente vergütet werden, jedoch ist das Maximum der Entschädigung auf 10 Sgr. für den Mannshandtag, mithin nach obigem Maaßstabe füe den zweispännigen Spanntag zu 1 Thaler, den dreispännigen zu 1 Thaler 10 Sgr., den vierspännigen zu 1 Thaler 20 Sgr. bestimmt worden.

b) Größere Dienste. Diese werden nach dem Kostenbetrage, welchen dee Berechtigte anwenden muß, um die nach der bisheeigen Feldeintheilung und Wirthschaftsart damit bestrittenen Aebeiten zu beschaffen, abgeschätzt.

c) Unbestimmte Baudienste, welche nach dem obwaltenden Verhältnisse zu veeanschlagen sind.

Bei der Bestimmung des Weeths der Dienste sind aber die Vergütigungen, welche der Berechtigte dem Dienstpflichtigen in natura odee in Gelde gegeben hat, in Abzug zu bringen, und sollte hierbei dee Werth des Dienstes niedriger wie die Vergütigung ausfallen, so müssen sich die Dienstpflichtigen dennoch mit dem Erlasse der Dienste, ohne eine größeee Entschädigung begeheen zu können, begnügen.

§. 156.

Von der Ablösung der Dienste, welche unter 50 Mannstage betragen.

Nach der vorstehenden Bestimmung, Ablöf. Ordn. vom 7. Juni 1821. §. 8. sollen die unter 50 Mannshandtage beteagenden Dienste

Digitized by Google

1. Nach den in der Gegend in den bestimmten Leistungs-Perioden und für die Art der Beschäftigung üblichen Arbeitspreisen abgeschätzt werden, und es folgt hieraus, daß diese Leistungs-Perioden und die Art der Beschäftigung zunächst nach den bestehenden Rezessen, Kontrakten und Judikaten oder nach der Ortsgewohnheit ausgemittelt werden müssen, daß es begreiflich von einem wesentlichen Einflusse auf die Arbeitspreise ist, ob die Dienste im Frühjahr, Sommer, Herbst oder Winter geleistet werden, und zu welchen Arbeiten sie verwandt worden sind.

Steht beides in der erwähnten Art durch Rezesse, Verträge und Judikate oder Observanz noch nicht fest, so muß auf die Vorschriften des Edikts vom 14. September 1811, §. 16., wornach die Hülfsdienste für dringende Bedürfnisse, z. B. für die Erndte- oder Saatzeit u. s. w., vorbehalten werden sollen, jedoch wöchentlich nicht mehr als zwei Tage und auch diese wider den Willen des Verpflichteten nicht unmittelbar aufeinander folgend verlangt werden können, zurückgegangen werden und hiernach, so wie mit Rücksicht auf die Vorschriften des Allg. L. R. Th. II. Tit 7. §. 308 — 312, die Bestimmung der Leistungs-Perioden und die Art der Leistung erfolgen, so z. B. würde, wenn der Verpflichtete 23 Tage zu leisten hätte, hierzu 11½ Wochen erforderlich sein und hieraus folgen, daß die Dienste keinesweges blos zu den Erndten, am wenigsten aber zu den Erndten des Wintergetreides, welche selten länger als 14 Tage dauern, allein verwandt werden können, mithin noch nicht für alle Tage das gewöhnlich sehr hohe Tagelohn in der Erndtezeit berechnet werden kann.

2. Wenn es überhaupt gesetzlich ist, und es auch aus den Bestimmungen der Ablösungs-Ordnung §. 8. deutlich hervorgeht, daß der Berechtigte (Gutsherr) für die abzulösenden Dienste gesetzlich nicht mehr und nur so weit Entschädigung verlangen kann, als er dieselben wirklich genutzt hat oder zu benutzen berechtigt gewesen ist, und es also auf eine Würdigung der Dienste nach Maaß, Gewicht, Zeit, Ort und Kraft ankommt, so muß ferner ausgemittelt werden, was nach den vorhandenen Rezessen, Verträgen und Judikaten oder in deren Ermangelung nach der Ortsgewohnheit in dieser Beziehung geleistet worden ist oder hat geleistet werden sollen und können, und welche Vergütung der Berechtigte dem Dienstpflichtigen in natura oder in Geld zu geben verbunden gewesen ist (cfr. §. 17. des Edikts vom 14. September 1811 und Art. 40 bis 42 der Deklaration vom 29. Mai 1816.). Denn ob jemand örtlich 1¼ Morgen oder 2 Morgen Getreide oder Gras ꝛc., oder mehr oder weniger mähet, ob er einen oder mehr Morgen pflügt, ob er zwanzig oder mehr Stiege Getreide täglich einfährt, ob eine Dienstleistung über Feld geschehen muß, ob 7 oder 10 Stunden täglich gearbeitet wird; dies und ob dabei der Dienstleistende Speise und Trank oder sonst eine Vergütigung, z. B. Zoll- und Dammgeld ꝛc., erhalten hat, macht, wie jedem einleuchten muß, einen wesentlichen Einfluß auf den höhern oder mindern Werth der Dienste.

Fehlt es an dergleichen Bestimmungen und ist also das Tagewerk nach Zeit, Ort, Maaß, Gewicht, Zahl und Entfernung ganz oder zum Theil noch nicht festgestellt, so müssen die Vorschriften des Allg. L. R Th. II. Tit. 7. §. 309 und 310, 361 bis 368 incl., worauf hiermit ausdrücklich verwiesen wird, den Maaßstab geben. Da aber der Gutsherr vorzugsweise den Dienst zu den schwerern Arbeiten anwenden wird, so sind, bei einer Vertheilung der Diensttage auf die verschiedenen Jahreszeiten, auf die Erndte und Saatzeit so viel Tage zu rechnen, als dabei abgearbeitet werden können.

Doch ist in Rücksicht des §. 366. a. a. O., wornach der Unterthan mit seinem Gespann dem mittlern oder schwächern Hofzuge gleich arbeiten muß, zu bemerken, daß

Digitized by Google

zuletzt nicht mehr wird gefordert werden können, als der Verpflichtete mit dem nach Maaßgabe des größern oder geringern Umfangs und der Güte seiner Besitzung gehaltenen Zugvieh wirklich zu leisten im Stande ist. Hieraus folgt denn z. B., daß wenn der Dienstpflichtige auf seiner Besitzung nur kleines und schwaches Weidevieh zu halten und zu ernähren im Stande ist, er nicht dem Hofgespann, welches im Stalle gefüttert wird, gleich zu arbeiten verpflichtet sein kann.

3. Endlich schreibt die Ablösungs-Ordnung a. a. O. vor, daß die hier in Rede stehenden Dienste nach den in der Gegend, in den bestimmten Leistungs-Perioden und für die Art der Beschäftigung üblichen Arbeitspreisen zu Gelde veranschlagt werden sollen. Es kommt also ganz besonders auf eine genaue Ermittelung dieser örtlich üblichen Arbeitspreise an. Hierbei wird nun allerdings selten der Fall vorkommen, daß diese Arbeitspreise schon so bestimmt in Gelde feststehen, daß es keiner weitern Werthschätzung mehr bedürfen sollte, da überall den Tagelöhnern außer dem Tagelohne noch andere Vortheile eingeräumt werden, die auch zu Gelde veranschlagt werden müssen, um den wirklichen Betrag des Tagelohns zu bestimmen, und einzelne Fälle, wo Arbeiten blos gegen baare Bezahlung verrichtet worden sind, um so weniger einen Maaßstab abgeben können, als dergleichen Fälle in der Regel nur in Zeiten des dringenden Bedürfnisses oder als Verdungsarbeiten vorkommen werden. Dasselbe gilt von den Gespann-Arbeiten, zu deren Verrichtung überall auf den Gütern eigenes Gespann gehalten wird. Wenn daher auch nach solchen einzelnen Fällen, wo Gespann- oder Handarbeiten bloß gegen baare Bezahlung verrichtet worden, Nachforschungen anzustellen sind, so muß doch das Augenmerk des Kommissarius hauptsächlich darauf gerichtet sein, durch genaue Erkundigung bei den Partheien und bei andern mit der Sache vertrauten Personen darüber die erforderlichen Nachrichten einzusammeln, was die Einlieger und Tagelöhner oder deren Frauen in dem Orte, wo die Dienstablösung vor sich geht, so wie in der Umgegend, nach Maaßgabe der verschiedenen Leistungs-Perioden und der Art der Beschäftigung an baarem Tagelohne und sonstigen Vortheilen beziehen, und was dafür von ihnen geleistet wird. Erst alsdann wenn solchergestalt alle Nachrichten, die zur Grundlage der Werthsbestimmung der abzulösenden Dienste dienen können, in den Akten gebracht sind, kann zur Werthsberechnung der Dienste (Auseinandersetzungs- oder Planberechnung) selbst geschritten werden (cfr. §. 135 seqq. der Verordnung vom 20. Juni 1817.).

§. 157.

Wegen Ausmittelung der Entschädigung für Handdienste.

Hierbei führen nun die mehrmals angezogenen Vorschriften der Ablösungs-Ordnung vom 7. Juli 1821. §. 8, wornach die in Rede stehenden Dienste nach den in der Gegend, in den bestimmten Leistungs-Perioden und für die Art der Beschäftigung üblichen Arbeitspreisen zu Gelde angeschlagen und in Rente (worunter hier eine unveränderliche Geldrente zu verstehen ist), vergütigt werden sollen, von selbst auf das vom Kommissarius einzuschlagende Verfahren.

1. Hinsichts der Werths-Ausmittelung der Handdienste ist nehmlich festzusetzen:

a) auf der einen Seite die Zahl der Arbeitstage, welche der Verpflichtete zu leisten hat, die Leistungs-Perioden, die Art der Beschäftigung und in diesen Diensten verrichtete Arbeit selbst nach Maaß, Gewicht, Zeit ꝛc., so wie die etwanigen Gegenleistungen des Berechtigten;

b) auf der andern Seite das baare Geld und die sonstigen Naturalien, Nutzungen und Vortheile, welche Einlieger, Tagelöhner und Tagelöhner-Frauen in der Gegend nach

Digitized by Google

Maaßgabe der verschiedenen Leistungs-Perioden und der Art der Beschäftigung als Tagelohn beziehen und was dafür im Tagewerk geleistet wird, so sind

c) die wirklich örtlich üblichen Arbeitspreise dadurch zu ermitteln, daß jene von den Tagelöhnern bezogene Naturalien, Nutzungen und Vortheile zu Gelde veranschlagt und dem nach Maaßgabe der Leistungs-Perioden und der Art der Leistung bezahlten baaren Lohne hinzugerechnet werden. Sodann ist

d) der Werth der Dienste mit dem Werthe der durch Tagelöhner verrichteten Dienste gleicher Art nach Maaßgabe der von dem Dienstpflichtigen und dem freien Arbeiter zu leistenden Arbeiten in Verhältniß zu bringen und hiernach wird sich

e) der wirkliche Werth der Dienste im Verhältniß zu den ad c. ausgemittelten Arbeitspreisen für freie Arbeiter leicht bestimmen lassen, wovon endlich

f) noch die Vergütigung, welche der Berechtigte dem Dienstpflichtigen in natura oder in Gelde zu geben verbunden war, in Abzug zu bringen ist (cfr. die Ablös. Ordn. vom 7. Juni 1821. §. 11.).

§. 158.

Wegen Ausmittelung der Entschädigung für Gespanndienste.

Die Werths-Ausmittelung der Gespanndienste anlangend, so kann, da die Ablös. Ordn. vom 7. Juni 1821. §. 8. ausdrücklich die verschiedenen Arten der Beschäftigung berücksichtigt wissen will, der sonst wohl angenommene Grundsatz, nach welchem ein Spanntag gleich drei Handtagen ist, hier um so weniger Anwendung finden, als die tägliche Erfahrung lehrt, daß ein Gespanntag, nach Maaßgabe der Größe und Stärke des Zugviehes und der mit demselben verrichteten Arbeit, bald eine größern, bald einen geringern Werth als drei Handtage hat.

Zugleich ist schon oben bemerkt worden, daß die Arbeitspreise bei Spanntagen nur in sehr wenigen Gegenden und vielleicht nirgends feststehen werden, da die außer den Diensten nothwendige Gespannarbeit fast auf allen Gütern durch eigenes Gespann verrichtet wird, und die einzelnen Fälle, wo Spanndienste gegen baare Bezahlung verrichtet worden sind, keinen Ausschlag geben können, weil die nähere Untersuchung jedesmal zeigen wird, daß hierbei nur ein augenblickliches dringendes Bedürfniß vorgewaltet hat. Folgendes Verfahren wird auch hier den Kommissarius in den Stand setzen, den wahren Arbeitspreis der bei der Regulirung vorbehaltenen Gespanntage aufzufinden. Hat also derselbe:

a) bei der Aufnahme der Verhandlung die Zahl der Arbeitstage, die Leistungsperioden, die Art der Beschäftigung und die in diesen Diensten verrichtete Arbeit selbst nach Maaß, Gewicht, Zeit, Ort und Kraft, so wie die etwanigen Gegenleistungen des Berechtigten ausgemittelt, so muß er nunmehr

b) zu einer Berechnung derjenigen Kosten schreiten, welche zur Haltung eines Gespanns nebst Knecht nach den in der Gegend Statt findenden Preisen erfordert werden.

Sind hiernach die Kosten eines Gespanns, und zugleich mit Rücksicht auf die Leistungs-Perioden und die Art der Beschäftigung der Kostenbetrag eines Gespanntages ausgemittelt, alsdann muß

c) das Verhältniß festgestellt werden, welches zwischen der Arbeit eines Gespannes von der Beschaffenheit, wie es bei der Berechnung ad b. angenommen worden, und der Arbeit, welche von dem Dienstpflichtigen geleistet wird, statt findet, und hiernach endlich

d) der Arbeitspreis eines Gespanntages im Dienste im Verhältnisse zu dem ad b. ausgemittelten Kostenbetrage eines Gespanntages bestimmt werden, wovon

e) eventualiter die Gegenleistung des Berechtigten in Abzug zu bringen ist.

Digitized by Google

Es ist aber bei dieser Veranschlagung der Kostenpreis aller Naturalien nicht nach dem Marktpreise, sondern nach dem Selbstkostenpreise zu veranschlagen und besonders dabei zu berücksichtigen, daß die Dienste nach den verschiedenen Zeitperioden, wo sie geleistet werden, zu vertheilen sind, und der Werth nach der Zahl der Stunden, welche er dauert, zu veranschlagen ist.

§. 159.

Ablösung größerer Dienste.

Auch bei der Ablösung einer großen Zahl von Diensten wird die erste Frage sein, zu untersuchen, wozu sie verwandt sind und was von ihnen geleistet ist. Bei einem nach der Beschaffenheit der Arbeit gemessenen Dienste ist es sehr leicht, zu bestimmen, und man wird nach der im 1. Buch, Abschn. 3. gegebenen Anleitung sehr bald finden, welche Anspannung oder welche Tagelöhner zu stellen sind, um den Dienst zu ersetzen. Zu diesen Berechnungen sind die Grundsätze bereits in diesem Werke enthalten. Aber schwieriger ist es, wenn der Dienst blos nach Tagen, Personen oder Anspannung gemessen, die Arbeit selbst aber der Bestimmung des Gutsherrn überlassen ist, denn da ein Diensttag in den verschiedenen Jahreszeiten und bei den verschiedenen Arbeiten auch einen verschiedenen Werth hat, so kommt es darauf an, sie richtig auf die vorkommenden Arbeiten zu vertheilen. Wenn man z. B. bei einem Bauern, der 20 Spanntage, wöchentlich Einen, zu leisten hat, diese sämmtlichen Tage als Erndte-Arbeit anrechnen wollte, so irrt man, weil die Erndte nicht so lange dauert; dagegen sind immer so viel Tage auf die schwierigere Arbeit und auf die längsten Tage zu rechnen, als dazu verwandt werden können, weil jeder Gutsbesitzer die Dienste vorzugsweise zu dieser gebrauchen wird. Sobald nur erst feststeht, was der Bauer geleistet, so ist auch bald, mit Rücksicht darauf, was ein Hofgespann im Verhältniß gegen ein Bauergespann und ein Tagelöhner gegen einen Dienstmann leistet, worüber wir oben die nöthigen Bemerkungen gemacht, auch bald gefunden, was zum Ersatz derselben nöthig ist.

Wenn Bauern das ganze gutsherrliche Feld bestellen, so muß ein Wirthschafts-Anschlag gemacht werden, aus welchem sich ergeben wird, welches Vieh, Knechte und Tagelöhner der Gutsherr halten muß, um das Feld mit eigenem Angespann und eigenen Leuten zu bestellen.

§. 160.

Unbestimmte Baudienste.

Der Werth der unbestimmten Baudienste soll von Sachverständigen abgeschätzt werden. Es wird hierbei eben so, wie es bei der Ablösung der Bauholz-Berechtigungen empfohlen ist, die Dauer der Gebäude und die dabei vorkommenden Reparaturen festgestellt und ermittelt werden müssen, welche Dienste dabei vorkommen. Wenn man nun mit den Jahren der Dauer des Gebäudes in die Zahl der Fuhren, die der Neubau erfordert, und mit den Jahren, wie oft die Reparatur wiederkehrt, in die Zahl der Fuhren, welche bei der Reparatur vorkommen, dividirt, so hat man die Jährlichkeit gefunden und wird den Werth nach den oben gegebenen Grundsätzen ausmitteln können. Aber hiernächst ist auch noch auf die Feuersgefahr zu rechnen. Diese ist bekanntlich nach den Feuerversicherungs-Beiträgen zu ermitteln. Angenommen diese betragen $\frac{1}{2}$ Prozent, so ist alle 200 Jahre ein Feuerschaden zu erwarten, und es wird also die Abfindungsrente um $\frac{1}{200}$ für diese Gefahr zu erhöhen sein.

Für Ueberschwemmung ist in dem Falle, daß die Gebäude dieser ausgesetzt sind, auch noch eine verhältnißmäßige Erhöhung vorzunehmen, die allein von den Sachverständigen nach der Größe der Gefahr und der bisherigen Erfahrung zu bestimmen ist.

§. 161.

Abfindung in Rente und Land.

Die Abfindung mag nun in Rente oder in Kapital erfolgen, so ist auf jeden Fall der jähr-

Digitized by Google

liche Werth der Dienste, oder was auf deren Ersatz verwendet werden muß, um eine Einheit zu finden, auf Roggenwerth zu berechnen. Es sind:

a) alle Kosten, welche der Berechtigte anwenden muß, um die bisher mit den Diensten bestrittenen Arbeiten zu beschaffen, zwar zunächst zu Gelde zu veranschlagen;

b) dieser Geldbetrag ist aber nach dem 14jährigen Durchschnittspreise des Getreides mit Fortlassung der beiden theuersten und wohlfeilsten Jahre auf Roggenwerth zu reduziren.

c) und dieser Roggenwerth ist das Entschädigungs-Objekt, welches der Dienstpflichtige dem Berechtigten entweder durch Land von gleichem Reinertrage oder mittelst einer steigenden und fallenden Rente gewähren muß. Es wird dieser Roggenwerth als die Rente im ersten Jahre entrichtet, in jedem der folgenden Jahre derselbe aus $\frac{9}{10}$ des vorhergehenden Geldbetrags und $\frac{1}{10}$ desjenigen Werths, welchen der Roggen um Martini des laufenden Jahres hat, zusammengesetzt, und so für jedes der folgenden Jahre fortschreitend verfahren (Gemhtth. Ordn. §. 43.

Es ergiebt sich von selbst, daß es ganz unmöglich ist, für irgend einen Gegenstand des Verkehrs einen für alle Zeiten stabilen Preis zu ermitteln. Aller Anhalt zur Bestimmung darüber was eine Sache werth ist, kann nur aus den bis dahin bestandenen Verhältnissen entnommen werden. Es kommt allein darauf an, das Werthverhältniß des Roggens und der andern bei dem Kostenanschlage vorkommenden Gegenstände, welches zur Zeit der Abschätzung besteht und für die Zukunft anzunehmen ist, möglichst annähernd festzustellen. Wiewohl nun die Getreidepreise von einem Jahre zum andern beträchtlich schwanken, so ergiebt sich doch in einer Reihe von Jahren eine ziemliche Gleichförmigkeit. Andere Gegenstände als Arbeitslohn und Geräthe aller Art schwanken zwar auch, aber ihrer Natur nach weniger. Hauptsächlich sind es aber doch die menschlichen Nahrungsmittel und vorzugsweise das Nothwendigste, der Roggen, dessen Preise auch jene folgen. Wenn also auch bei der steigenden und fallenden Rente ein oder der andere durch dieselbe abgegoltene Artikel theuerer oder geringer bezahlt wird, als der eben geltende oder der mittlere Preis mit sich bringen würde, so gleicht sich doch solches in der Reihe von Jahren aus. Bei den marktgängigen Gegenständen wird stets der Marktpreis derselben zum Roggenwerthe in der gleichen 14jährigen Periode den Maaßstab geben, bei andern der Futterwerth, bei noch andern der gemeingewöhnliche oder allgemeine Preis, welcher sich für die Zeit der Ablösung nach den vorwaltenden Umständen, nach ihrer größern oder geringern Beweglichkeit oder nach andern auf die Regulirung jener Preise Einfluß habenden Ereignissen unter Berücksichtigung eines größern oder geringern Zeitabschnitts als der Mittlere ergeben wird, bei noch andern derjenige, mit welchem man die Gegenstände, wenn sie nicht in Natur gegeben werden, gewöhnlich mit Gelde auszugleichen pflegt, anzunehmen sein. Bei allen marktgängigen Preisen müssen aber die Marktfuhrkosten zurückgeschlagen werden, weil diese offenbar bei der Zahlung einer Rente in Gold erspart werden.

§. 162.

In den ehemals Französischen, Bergschen und Westphälischen Landestheilen.

In den neu acquirirten oder wieder vereinigten ehemals Französischen, Bergschen und Westphälischen Provinzen sind durch die Gesetzgebung vom 21. April 1825 alle persönliche und ungemessene Dienste aufgehoben, indessen ist der Begriff von gemessenen Diensten sehr weit genommen, ferner alle aus der Lehnsverbindung entspringende Dienste, wenn sie bloße Ehrendienste waren, die nur auf Schutz und persönlichen Beistand abzweckten, alle Dienste, die die Gerichtsbarkeit betrafen, als das Holen und Fahren der Gerichtspersonen und alle Jagdfrohnden. Nur in den ehemals Hannöverschen Landestheilen sollen die ungemessenen Dienste fortdauern, aber in gemessene verwandelt werden. Hiernächst ist durch das Gesetz vom 13. Juli 1829 die Ablöslichkeit der noch vorbehaltenen Dienste verfügt. Das Provokationsrecht steht beiden Theilen zu, nur mit dem Un-

Digitized by Google

terſchiede, daß wegen ſolcher Dienſte, die erſt unter der Fremdherrſchaft gegründet ſind, ſo lange als das Grundſtück in dem Beſitze derjenigen Perſon, welche den Dienſtvertrag ſchloß, iſt, und wenn dieſer Beſitz nicht 12 Jahre gedauert hat, wenigſtens binnen 12 Jahren einſeitig keine Ablöſung begehrt werden darf (§. 12.), daß die Ablöſung von Spann- und Handdienſten der Spannpflichtigen nur von ſämmtlichen zu demſelben Gute gehörigen Dienſtpflichtigen in Antrag gebracht werden kann, wenn nicht der Berechtigte in die Ablöſung Einzelner willigt (§. 78.), daß aber hierbei die Minderzahl der Dienſtpflichtigen dem Antrage der Mehrzahl beitreten muß (§. 6.).

Die Verwandlung der Dienſte geſchieht in eine Geldrente und zwar, wenn die Dienſte nach dem Umfange der zu leiſtenden Arbeit gemeſſen ſind, nach dem Maaßſtabe, was der Berechtigte zum Erſatz der Arbeiten durch eigenes Geſpann, Knechte und Tagelöhner zu verwenden genöthigt iſt. Wenn die Arbeit aber nach Tagen gemeſſen iſt, ſo ſollen Normalpreiſe ſowohl für Hand- als Spanndienſte feſtgeſetzt werden. Dieſe Normalpreiſe werden diſtriktsweiſe von Sachkundigen ermittelt, welche von den Berechtigten und Verpflichteten erwählt werden (§. 135.), und hiernächſt öffentlich bekannt gemacht. Sie müſſen hierbei folgende Grundſätze anwenden:

A. in den zu Sachſen, zu den Rheinprovinzen und zur Altmark gehörigen Landestheilen iſt auszumitteln:

1) die Länge der Arbeitszeit, ſo wie dieſelbe nach Anfang, Ende und Ruheſtunde beſtimmt iſt;
2) die Art der Arbeit, in ſofern ſie in einzelnen Fällen einen beſondern Werth hat, z. B. Erndtedienſte;
3) die aus dem Nahrungszuſtande hervorgehenden Arbeitskräfte, alſo das Verhältniß derſelben bei Dienſtpflichtigen zu herrſchaftlichem Geſpann oder zu gedungenen Arbeitern.
4) der Durchſchnitt möglichſt vieler Dienſt-Relutionen, welche in den letzten Jahren vor Einführung der fremden Geſetze, ausgenommen bei den Domainen, vorgekommen ſind.

B. In den zur Provinz Weſtphalen gehörigen Landestheilen ſollen

a) wenn der Berechtigte auf Ablöſung provocirt, alle Dienſte nach dem Durchſchnitte der Reluitionspreiſe, welche in den letzten zehn Jahren vor Einführung der fremden Geſetze vorgekommen ſind, abgelöſet werden.
b) Wenn der Verpflichtete auf Ablöſung anträgt, ſo ſind die Dienſte nach dem wahren Werthe, für welchen die zu fordernde Arbeit an dem Orte für Geld zu ſchaffen iſt, abzuſchätzen, bei den Normalpreiſen das ortsübliche Tagelohn und die örtlichen Fuhrlohnsſätze anzunehmen und von dem darnach zu ermittelnden Preiſe mit Berückſichtigung der Lokal-Umſtände $\frac{1}{3}$ bis $\frac{2}{3}$ abzuſetzen, unter welchem Rückſchlage auch ſchon der Werth der Gegenleiſtungen begriffen iſt.

Es iſt nicht zu leugnen, daß die Normalſätze die Sache ſehr erleichtern, weil hiernach jeder leicht berechnen kann, was er zu fordern und zu erwarten hat, obgleich ſie aber auch Mißverhältniſſe hervorbringen können, z. B. wenn die Zahl und der Werth der Gegenleiſtungen in einem Dorfe anders und bedeutender, wie bei dem andern ſein ſollte.

§. 163.

Verwandlung der Rente in Kapital.

Ueber die Verwandlung der Rente in Kapitals-Abfindung ſind hiernächſt ſowohl in der Ablöſ. Ordn. vom 7. Juli 1821, als vom 13. Juli 1829 beſondere Vorſchriften enthalten und auch die Ablöſung durch Landabtretung iſt in dem Falle zuläßig, wenn der Dienſtpflichtige andere Abgaben zu leiſten hat, die durch Land abgefunden werden ſollen.

Digitized by Google

Siebenter Abschnitt.

Von den Zinsen und Abgaben der Bauern.

§. 164.

Vorbehaltene und auferlegte Zinsen.

Schon in den ältesten Zeiten mußten die Bauern neben den Diensten auch Abgaben an die Gutsherrschaft geben, welche entweder in Früchten, Vieh, Geflügel, oder auch in baarem Gelde bestehen und mit dem allgemeinen Namen Zinsen belegt werden. Sie werden theils zum Zeichen des Schutzes und der Unterwürfigkeit oder für den Genuß des Grundstücks gegeben, und sind ein charakteristisches Zeichen eines Bauerguts. Es sind vorzugsweise zu unterscheiden der vorbehaltene und auferlegte Zins. Letzterer ist von dem Eigenthümer des Bauerhofes sich selbst auferlegt und zum Vortheil des Zinsherrn auf dem Grundstücke versichert. Der Entstehungsgrund desselben ist oft ein verschleiertes Darlehn, oder ein Kauf, Tausch, Schenkungs-Vermächtniß und er wird auch oft an einen andern als den Gutsherrn entrichtet. Wir haben es hier mit der zweiten Art, nämlich dem vorbehaltenen Zinse zu thun, welchen der Bauer dem Gutsherrn für die überlassene Nutzung des Hofes oder gewisser Ländereien desselben entrichtet, und welcher bald als ein Zeichen des ehemals gehabten Eigenthums, des beibehaltenen Ober-Eigenthums oder fortdauernden Grund-Eigenthums, des gutsherrlichen Rechts (droit de seigneurie) oder als eine wahre Vergeltung für die Nutzung gegeben wird.

§. 165.

Arten des Zinses.

Die gutsherrlichen Zinsen sind entweder Geld- oder Natural- und Fruchtzinsen. Maaß, Zahl und Art derselben hängt von den Gesetzen, Verträgen und Herkommen ab, sie sollen aber in den Kauf- und Annahmebriefen und in den Urbarien fest bestimmt sein. Die Naturalien bestehen in den Produkten der Landwirthschaft, z. B. Getreide, lebendigem Vieh, Honig, Wachs, Butter, Käse, Eiern. Alle diese Abgaben tragen verschiedene Namen, die von zufälligen Umständen hergenommen sind. Viele erhalten ihre Namen von der Art der Sache, die geliefert wird, z. B. Zinskorn, Zinsschweine, Zinseier u. s. w. Bei andern ist der Name von dem Termine gewählt, in welchem sie fällig sind, z. B. Martinsgänse, Fastnachtshühner, Ostereier, dann auch von den besondern Veranlassungen, wobei sie gezahlt werden, Fräuleinsteuer, Sprunghafer, Brauthafer; dann auch von der Sache, worauf der Zins haftet, z. B. von jedem Schornstein ein Rauchhuhn, Weidehafer. Manche werden auch blos in recognitionem dominii gegeben, z. B. Bekenntgeld, Dinggeld, Vogts- und Go-Hühner.

§. 166.

Nähere Bestimmungen.

Alle diese Zinsen haften in der Regel auf den Einkünften des Guts und nicht auf dem Eigenthume; sie beruhen auf den ursprünglichen Annahme-Verträgen und es wird sich oft finden, daß, wenn man diese nebst den Diensten und landesherrlichen Steuern mit dem vergleicht, was vor Hunderten von Jahren ein Hof einbrachte, wenn man ferner den dem Wirthe nothwendig verbleibenden Unterhalt für sich und die Seinigen hinzuzählt, alles dieses mit den Nutzungen in einem richtigen Verhältnisse steht und die Natur einer Zeitpacht hat. Aber die Gesetzgebungen in fast allen Ländern haben zum allgemeinen Staatswohl den auf den einmal erblich gewordenen Bauerhöfen haftenden Zins und Dienst für unabänderlich erklärt, so daß sie weder von dem Gutsherrn willkührlich und selbst nicht einmal mit der Einwilligung des Bauern gesteigert oder erhöht werden können und auch nach einigen Provinzialrechten darf der Gutsherr, selbst wenn ihm der Hof zur freien

Digitized by Google

freien Dispoſition anheimfällt, denſelben an einen neuen Annehmer nicht gegen eine erhöhete Zinsentrichtung überlaſſen, z. B. Edikt vom 8. April 1823. §. 99.

§. 167.

Erwerb und Verluſt des Zinſes durch Verjährung.

Die Zinspflicht kann durch die Verjährung erworben werden, wenn der Zinsherr ſich das Recht, die Zinſen zu erheben, angemaßt, ſolches wirklich ſeit 30 Jahren ausgeübt und der Zinsmann ſich der Zahlung unterworfen hat. Eben ſo gehen ſie durch die Verjährung, durch Nichtgebrauch wieder verloren (Allg. L. R. Th. I. Tit. 9. §. 510. und Th. II. Tit 7. §. 144.). Wenn ſie in den vorſchriftsmäßigen Urbarien gehörig verſchrieben ſind, ſo findet nach Allg. L. R. Th. II. Tit. 7. §. 140. für keinen Theil eine Verjährung ſtatt, und eben dieſes iſt der Fall, wenn ſie ins Hypothekenbuch eingetragen worden.

Auch muß man annehmen, daß die Erhöhung oder Befreiung von Zinſen, welche in einem Vertrage, Anerkenntniſſe oder rechtskräftigen Urtheile beruhen, nur durch die 50jährige Verjährung erworben werden kann (Allg. L. R. Th. I. Tit. 9. §. 660.). Endlich fragt es ſich, ob die Annahme von Zinſen in einer von der urſprünglichen Verpflichtung verſchiedenen Art während der zur Verjährung hinreichenden Friſt, den Verluſt des Rechts, ſie nach der urſprünglichen Art zu fordern, zur Folge habe; welches jedoch nach der bei Erbzinsgütern geltenden und hier analog anzuwendenden Beſtimmung (Allg. L. R. Th. I. Tit. 18. §. 753.), nach welcher auf die urſprüngliche Art der Präſtation zurückgegangen werden kann, wenn gleich ſeit vielen Jahren die Berichtigung des Zinſes in einer andern Art wäre geleiſtet und angenommen worden, verneint werden muß.

§. 168.

Von Natural-Zehnten.

Wenn der Bauer einen verhältnißmäßigen Antheil (pars quota) als Zehent oder unter einem andern Namen, an die Gutsherrſchaft entrichten muß, ſo finden die Vorſchriften von Zehnten überall Anwendung. Die Fruchtzinſen müſſen ſo rein, wie ſie auf dem Gute gewonnen werden, geliefert werden; wenn ſie aber nicht zugewachſen ſind, ſo muß ſie der Zinspflichtige entweder ankaufen oder den mittlern Preis der nächſten Marktſtadt entrichten (Allg. L. R. l. c. §. 474 folgd.). Wenn er ſie aus Saumſeligkeit nicht wenigſtens vier Wochen nach dem Verfalltage entrichtet, ſo ſteht dem Gutsherrn die Wahl frei, ob er ſie noch in Natur annehmen oder den Marktpreis fordern will.

§. 169.

Folgen der Zögerung bei der Entrichtung.

Bei jeder Verzögerung der Zahlung muß der Bauer Zögerungszinſen bezahlen; in einigen Provinzen iſt aber der Rutſcherzins eingeführt, nach welchem ſich der Zins verdoppelt, wenn er nicht zur rechten Zeit bezahlt wird. Dieſes außerordentliche Zwangsmittel ſoll aber nicht dazu benutzt werden, den Cenſiten wegen einer geringen Nachläſſigkeit zu Grunde zu richten (Runde Priv. R. §. 513.). Das Allg. Landrecht geſtattet aber ein ſolches Verfahren nicht. Wenn Unglücksfälle den Bauern an der Zahlung des Zinſes verhindern, ſo iſt zu unterſuchen, ob der Unglücksfall ſo erheblich iſt, daß der Einſaſſe ohne ſeinen Ruin den Zins nicht zahlen kann. Hiernächſt wird es von dem Rechtsgrunde, auf welchen er den Hof beſitzt, abhängen, ob im ein Erlaß zukommt. Der volle Eigenthümer und der Erbzinsmann hat keinen Erlaß zu erwarten, letzterer nur eine Nachſicht (Allg. L. R. Th. I. Tit. 18. §. 758.), mithin auch nicht diejenigen, welche im Gefolge der neuen agrariſchen Geſetzgebung in Preußen eigenthümliche Höfe erworben haben, rückſichtlich der Rente. Bei den Erbpächtern iſt das Nöthige oben bemerkt. Bei den Kolonatsbeſitzern iſt zu unterſuchen, ob der Zins blos in recognitionem dominii als Bekenngeld gezahlt

Digitized by Google

wird, oder mit der Nutzung im Verhältnisse steht. In diesem Falle kommt das Erbpachts-Verhältniß analoge in Anwendung, sonst aber dasjenige des mit einem Zins belasteten Eigenthums. Zeitpächter werden nach ihren Kontrakten beurtheilt.

§. 170.

Ablösung des Zinses in den östlichen Provinzen.

Durch das die bäuerliche Regulirung betreffende Gesetz vom 14. September 1811 werden alle bäuerliche Dienste und Abgaben entweder durch die Abtretung von Ländereien und zwar bei erblichen Bauern von $\frac{1}{3}$ und bei nicht erblichen durch die Hälfte des Areals ausgeglichen. Wenn sich bei erblichen Bauern der Gutsherr oder die Bauern durch diese Abfindung verletzt finden, so können sie auf eine besondere Ausmittelung des Werths der Leistungen und des Ertrags des Ackers antragen, und wird das etwa sich ergebende Mißverhältniß durch eine Rente ausgeglichen. Bei nicht erblichen Bauern steht nur dem Gutsherren die Provokation auf eine höhere, wie die Normal-Entschädigung zu.

Bei der Regulirung nach dem für Posen und das Culmer Land geltenden Edikt vom 8. April 1823 werden die Leistungen und Gegenleistungen zuerst ausgemittelt und hiernach die Höhe in Rente oder Landentschädigung bestimmt, so daß also die Provokation auf die höhere oder mindere als wie die Normal-Entschädigung nie eintreten kann. Bei der Ablösung selbst ist zu unterscheiden, ob der Zins in baarem Gelde oder in Naturalien besteht. Der baare Zins so wie die Rente ist jederzeit in Kapital mit dem 25fachen Betrage ablösbar (Ablöf. Ordn. vom 7. Juni 1821. §. 17.), jedoch kann nur der Verpflichtete darauf antragen und es steht ihm dieses auch theilweise zu, jedoch darf in diesem Falle das Ablösungs-Kapital nicht weniger als 100 Thaler betragen, es müssen also mindestens 4 Thaler Rente abgelöset werden.

Bei Natural-Abgaben werden alle Fruchtlieferungen nach dem 14jährigen Durchschnittspreise des Hauptmarktplatzes mit Fortlassung der beiden theuersten und wohlfeilsten Jahre wie oben bemerkt, in eine steigende und fallende Rente verwandelt. Andere Abgaben an Federvieh, Kälbern, Lämmern, Schweinen, Butter, Käse, Eier, Wachs und andern Naturalien sollen von Sachverständigen nach dem gemeinen Preise, nach welchem diese Gegenstände, in sofern sie nicht in Natur geliefert, gewöhnlich in Gelde vergütet zu werden pflegen, abgeschätzt werden. Preisbestimmungen hingegen, die in den Annahmebriefen enthalten oder durch Herkommen oder Verordnungen festgesetzt sind, können nur dann zum Maaßstabe angenommen werden, wenn der Verpflichtete die Wahl hat, ob er die Leistung in Natur oder Gelde erfüllen will und hiernach in Rente verwandelt (Ablöf. Ordn. §. 26 folgd.). Das Gesetz läßt es unentschieden, ob beide Theile auf diese Umwandlung in Rente bestehen können; indessen scheint dieses der Fall zu sein, weil das Provokationsrecht im Gesetze nicht beschränkt ist. Die Ablösung in Kapital erfolgt, wie vorbemerkt ist, durch die Zahlung des 25fachen Betrages. Nur die in Rente verwandelten Naturalleistungen an Pfarren und Kirchen bleiben unablöslich (Reskr. des geistlichen Ministeriums vom 3. März 1825.).

§. 171.

Ablösung nach dem Edikt für die ehemals Westphälischen und Rheinischen Provinzen.

Nach dem Gesetze vom 21. April 1825 für die zum Königreich Westphalen, zu den Französischen Departements und dem Herzogthum Berg gehörig gewesenen Landestheile ist aufgehoben:

das unter dem Namen Sterbanfall, Besthaupt, Kurmede, Mortuarium, bekannte Recht, einen Antheil oder ein Stück aus dem Nachlasse des verstorbenen Bauern fordern zu können; nur in den von Hannover abgetretenen Distrikten dauert es fort.

Hiernächst sind die Abgaben und Zinsen der Bauern nach der Verordnung vom 13.

Digitized by Google

Juli 1829 in folgender Art ablöslich. Feste Geldabgaben können nur auf den Antrag des Verpflichteten mit dem 25fachen Beteage in Kapital abgelöset weeden. Feste Getreideabgaben können nur mit Einwilligung beider Theile in Geldrente verwandelt werden (§. 51.), wohl aber ist eine Ablösung derselben in Kapital auf den Antrag des Verpflichteten zuläßig, und zwar nach dem vierzehnjährigen Durchschnittspreise der Hauptmarktstadt, welcher in der Art ermittelt wird, daß man den 14jährigen Durchschnitt mit Fortlassung der beiden theuersten und der beiden wohlfeilsten Jahre vor der Erscheinung des Gesetzes, so wie vor der Anbringung der Provokation zusammen rechnet und hieraus die mittlere Zahl zieht. Sie ist aber auch in Land zuläßig, wobei der Rohertrag ausgemittelt, hiervon alle Abgaben und auch die Produktionskosten abgezogen werden, und dann als Aequivalent ein Stück Land, welches aus allen Realitäten des verpflichteten Guts zusammengesetzt ist, gegeben wird, dessen Eetrag die ausgemittelte Rente gewährt.

§. 172.

Rechtsverhältniß des Bauern, wenn er die Zinsen abgelöset hat.

Ueber die Ablösung der Laudemien und Zehnten haben wir bereits besonders bei den betreffenden Materien gehandelt. Wenn nun aber der Bauer seine Zinsen und Abgaben abgelöset hat, so entsteht die Frage, ob er alsdann freier Eigenthümer seines Grundstücks sei. Bei allen Bauern, welche nach den Eigenthums-Verleihungsgesetzen vom 14. September 1811, 8. April 1823 und 21. April 1821 behandelt worden, ist dieses unzweifelhaft, und es ist auch noch in dem letztern gesagt, daß der Besitzer so lange nur das nutzbare Eigenthum des Hofes habe, als auf demselben noch andre Lasten als jährliche feste Geldabgaben hafteten und nach der Ablösung das volle Eigenthum erhalte (l. c. §. 17.). Ob aber in andern Fällen, namentlich bei Erbpachten, Erbzinsgütern, Kolonatsbesitzungen in Sachsen, für welche ein Gesetz übee die den Grundbesitz betreffenden Rechtsverhältnisse noch nicht voehanden ist, das volle Eigenthum durch die Verwandlung der Abgabe in eine Rente, oder durch die Ablösung erworben worden, ist noch nicht entschieden. Bei den Domainen ist es sogar durch das Reskr. vom 21. Oktober 1817 (v. Kamptz Jahrb. Bd. X. S. 263.) geradezu gesagt, daß die Ablösung des Erbpachtskanons nach dem Gesetz vom 16. März 1811 die Uebereignung des dominii directi nicht zur Folge habe, und da in dem letztern noch Befugnisse liegen, die mit dem Zins in gar keiner Verbindung stehen, z. B. das Recht des Heimfalls, wenn die Familie des Besitzers ausstirbt, so dürfte der Besitzer durch die Verwandlung der Abgaben in einen festbestimmten Zins, und selbst durch deren Ablösung das volle Eigenthum noch nicht erlangt haben, wenn dieses nicht besonders bestimmt wird, sondern in allen Beziehungen das frühere Verhältniß fortdauern.

Achter Abschnitt.

Vom ländlichen Gesinde.

§. 173.

Geschichtliche Darstellung.

Dienstboten, Dienstgesinde sind solche Leute, die sich auf bestimmte oder unbestimmte Zeit verbindlich gemacht haben, gegen Kost und Lohn oder andre diesem gleichzusetzende Vergütigungen geringere häusliche Dienste und Geschäfte zu verrichten. Heutzutage begreift man darunter die Knechte und Mägde, welche nach Art ihrer Beschäftigung Großknecht, Pferde-, Ochsen-,

Digitized by Google

Schaafknecht, Viehmagd, Molkenfrau, verschiedene besondere Benennungen führen. In den ältesten Zeiten gab es keine Leute, die um Lohn dienten; Frau und Kinder verrichteten die häuslichen Geschäfte. Als aber der Luxus stieg, als die Deutschen von den Römern die Bequemlichkeiten des Lebens kennen lernten, mußten diejenigen Leibeigenen, welche nicht eigene Höfe bebauten (casati), alle häuslichen Geschäfte bei ihren Herrn verrichten, und wurden zum Unterschied von jenen Gasindi genannt. Als Ueberrest hiervon ist die den Erbunterthänigen gebliebene Verpflichtung, nach welcher ihre Kinder, welche in fremden Dienst gehen wollen, sich bei der Gutsherrschaft anbieten, und hiernächst bei dieser oder bei denjenigen eigenbehörigen Bauern, welchen sie überwiesen werden, eine gewisse Zeit dienen müssen, zu betrachten, welche aber mit der Aufhebung der Leibeigenschaft auch schon erloschen ist. Erst mit dem allmähligen Verschwinden derselben, und nachdem die Städte darin mit einem guten Beispiele vorangingen, verminderte sich die Zahl der Leibeigenen, die man zu häuslichen Diensten brauchte, und es entstand das jetzige auf den Grund freier Kontrakte gegründete Dienstverhältniß, so daß auch das Zwangsgesinde in allen übrigen Verhältnissen dem freien ganz gleich behandelt ward.

§. 174.

Von dem Dienstkontrakt.

Ueber die Schließung der Dienstkontrakte, über die Pflichten und Rechte der Gutsherrschaft und des Gesindes, über Lohn, Kost und Arbeit sind fast überall Gesindeordnungen vorhanden, welche in den wesentlichen Bestimmungen gleich sind. Im Preußischen vertritt die Stelle der verschiedenen provinciellen die allgemeine Gesinde-Ordnung vom 8. November 1810, nach deren Bestimmung sich nur solche, die über ihre Person frei verfügen können, als Gesinde vermiethen dürfen, Minderjährige aber die Erlaubniß ihrer Eltern oder Vormünder vorzeigen müssen. Verheirathete Frauen dürfen nicht ohne Erlaubniß ihrer Männer, Personen, die sich schon vermiethet gehabt, nicht ohne die Erlaubniß ihrer frühern Herrschaft, und die zum erstenmal einen Dienst antreten, nicht ohne Erlaubniß ihrer Obrigkeit in Dienst angenommen werden.

Der Dienstkontrakt wird durch die Annahme des Miethsgeldes geschlossen, dessen Betrag vom freien Uebereinkommen abhängt, und, wenn nicht etwas anders verabredet ist, auf das Lohn verrechnet wird. Hat sich ein Gesinde bei mehrer Herrschaften zugleich vermiethet, so wird es dafür polizeilich bestraft, aber derjenige Miether hat den Vorzug, von welchem der Dienstbote zuerst den Miethspfennig annahm.

§. 175.

Lohn und Kost.

Sonst war der Lohn und die Kost in den verschiedenen Gesinde-Ordnungen bestimmt; jetzt hängt aber die Vermiethung von dem freien Uebereinkommen ab. Ist hierüber keine Verabredung getroffen, so muß dasjenige an Lohn gezahlt und die Beköstigung in der Art verabreicht werden, wie es an dem Orte zur Zeit der Vermiethung herkömmlich ist. Beides ist außerordentlich verschieden; jedoch ist Regel, daß, wo der Dienstbote kräftiger genährt und besser bezahlt wird, auch kräftigere Menschen als Gesinde dienen und eine stärkere Arbeit von ihnen gefordert wird. Es ist aber als Grundsatz anzunehmen, daß ersteres hinreichen muß, um die dringendsten Bedürfnisse des Dienstboten zu bestreiten, und letzteres zur gesunden und kräftigen Sättigung desselben, und daß beides mit der Arbeit und der Verantwortlichkeit des Dienstboten im Verhältnisse stehen muß. Daher wird der Bauerknecht gewöhnlich jünger und schwächer sein, wie der Vorwerksknecht, und wenn jener so wie dieser genährt werden sollte, so dürfte das Gesinde die Bauerwirthschaft, besonders in schlechten Gegenden bald aufzehren. Das Gesinde erhält oftmals außer dem Lohn noch Naturalien an Leinwand und Wolle, oder Beisaaten an Flachs und Kartoffeln, an vielen Orten aber auch ein bestimmtes Deputat von Lebensmitteln außer dem Lohne. Uebrigens steht Lohn und

Digitized by Google

Kost fast in stetem Verhältnisse, so daß, wo das Gesinde höheres Lohn erhält, dasselbe auch besser genährt wird.

§. 176.

Kostenanschlag des Gesindes.

Wir haben B. 1, Abschn. 3. §. 43. die Unterhaltungskosten eines Knechts auf 35 Scheffel, und einer Magd auf 28 Scheffel Roggenwerth angegeben, welches freilich als ein geringer Satz bei Vorwerkswirthschaften, und als Maximum bei bäuerlichen Dienstnahrungen angenommen werden könnte. Wenn wir annehmen, daß das Gesinde Morgens eine Suppe, Mittags Gemüse mit Fleisch, Abends Kartoffeln mit Butter erhält, so würde man zur Speisung für das Gesinde jährlich rechnen können:

	Roggenwerth. Für den Knecht Sch.	Mtz	Für die Magd Sch.	Mtz.
An Kost.				
An Waizen zu Kuchen bei Festzeiten 4 Mtz. für den Knecht und 3 Mtz. für die Magd, wobei bemerkt wird, daß der Scheffel Waizen von 85 Pfd. nach Abzug von Kleie und Staubmehl 72 Pfd. reines Mehl giebt, mithin die Metze 4½ Pfd. Mehl liefert	—	4,66	—	3,50
An Brodroggen. Die Magd erhält wöchentlich 12, der Knecht 14 Pfd., erstere jährlich 624, letzterer 728 Pfd. Der Scheffel giebt nach Abzug der Mahlmetze 100 Pfd. Brod (Buch 2. Abschn. 8. §. 278.)	7	4,48	6	3,84
An Suppenmehl für die Person 2 Sch. Mehl	2	7,00	2	7,00
An Fleisch für die Magd täglich ⅓, für den Knecht ½ Pfd., für erstere jährlich 122 und für letztern 182 Pfd., und zwar ¼ Schweinefleisch, ¼ Hammel- und zur Hälfte Rindfleisch, ersteres à ¾, letztere beide à ½ Mtz. Roggen pro Pfund	6	6,67	4	4,63
An Kartoffeln als Surrogat für alles Gemüse täglich 1 Mtz. auf die Person, jährlich 22 Scheffel 13 Mtz.; 1 Sch. Kartoffeln = 4,22 Mtz. Roggen	4	5,69	4	5,69
An Milch jede Person ¼ Quart täglich, also jährlich 91¼ Q. 188 Q. = 1 Sch. Roggen	—	7,76	—	7,76
Zu Kosent 1 Sch. Gerste	—	10,66	—	10,66
An Salz mit Einschluß des Einsalzens täglich 2 Loth oder 23 Pfd. jährlich. Die Tonne soll nach dem Edikt vom 17. Januar 1820 wiegen 405 Pfd. und 15 Thaler kosten, mithin der Scheffel Roggen à 1 Thaler 15 Sgr. = 10 Sch. Salz. Hierzu Marktfuhrkosten à Tonne 4 Mtz., machen 23 Pfd.	—	9,37	—	9,37
An Butter 2 Loth täglich, 23 Pfd. à 7 Pfd. pro Scheffel Roggen	3	4,57	3	4,57
Zu Frühstück und Vesperkost im Erndtevierteljahr für den Knecht täglich ¼ Pfd. Käse, auf 14 Wochen 21 Pfd. à 45 Pfd. pro Scheffel Roggen und für die Magd die Hälfte	—	7,47	0	3,73
Zu Brantwein	1	—	—	—
	27	4,03	22	12,75

Digitized by Google

	Für den Knecht Rtl.	Sgr.	Für die Magd Rtl.	Sgr.	Roggenwerth. Für den Knecht Sch.	Mtz.	Für die Magd Sch.	Mtz.
An Lohn.								
Baar	18	—	8	—				
8 Ellen Heedeleinwand à 5 Sgr. } für den Knecht	1	10	—	—				
4 Ellen Flächsenleinwand à 7½ Sgr. }	1	—	—	—				
12 Ellen Heedeleinwand à 5 Sgr. } für die Magd	—	—	2	—				
4 Ellen Flächsenleinwand à 7½ Sgr. }	—	—	1	—				
36 □Ruthen Kartoffelland à 1 Sgr. 3 Pf.	1	15	1	15				
1 Pfd. Wolle	—	10	—	10				
Miethsgeld und Marktgeld	1	—	2	—				
	23	5	14	25				
Der Scheffel Roggen à 1 Thaler 15 Sgr.					15	6,58	9	14,18
An Nebenkosten.								
Holz zum Kochen, Backen und Waschen								
1 Kl. Kiehnenholz à 1 Scheffel					1	—	1	—
Anfuhr					—	4	—	4
Hauerlohn					—	4	—	4
Zur Heizung der Gesindestube. Diese erfordert								
Heizung 8 Klafter 8 Thlr. — Sgr.								
Erleuchtung 1 Kl. 2 —								
Anfuhr 2 — 4								
Hauerlohn 2 — 4								
14 Thlr. 8 Sgr.								
angenommen daß 12 Dienstboten gehalten werden hiervon $\frac{1}{12}$					1	3,33	1	3,33
Antheil an dem Kapitalswerth und der Abnutzung des Wirthschaftsgeräthes					—	8	—	8
Antheil am Abnutz der Betten.								
Ein zweischläfriges Bett kostet 12 Sch. Roggen.								
Hiervon Zinsen à 5 Prozent 9,75.								
Jährliche Unterhaltungskosten 3½ Prozent 6,72.								
16,47.								
Hiervon die Hälfte					—	8,23	—	8,23
Summa					3	11,56	3	11,56
Hierzu für die Kost					27	4,03	22	12,75
an Lohn					15	6,58	9	14,18
					46	6,17	36	6,49

Diese Berechnung wird auch die Anleitung geben, um unter gehöriger Veränderung der einzelnen Sätze die Unterhaltungskosten des Meiers, der Deputanten, der Hirten, der Jungen, der Molkenfrau u. s. w. zu berechnen; indessen ist wiederholt zu bemerken, daß Kost und Lohn in jedem Kreise, oft in jedem Orte verschieden ist. So giebt von v. Podewils in der Gusowschen Wirthschafts-Erfahrung die Kosten des Knechts auf 70 Thaler 27 Sgr., Nicolai in seinen Grundsätzen auf

Digitized by Google

54 Thaler 22 Sgr., Fredersdorf in seinen Veranschlagungsgrundsätzen auf 60 Thaler 11 Sgr. 11 Pf., Meyer in seinen Pachtanschlägen auf 66 Thaler 6 Sgr., Blankensee ꝛc. auf 50 Thaler 29 Sgr. 4 Pf., Klebe zu 71 Thaler 22 Sgr. 6 Pf. an. Alle schwanken aber zwischen 35 und 50 Scheffel Roggenwerth; indessen kommen sie ziemlich dahin überein, daß bei männlichen Dienstboten die Kost und Nebenkosten das Doppelte des Lohns, bei den weiblichen aber das Dreifache desselben betragen, und ein Pflugjunge so viel wie ein Mädchen kostet.

§. 177.

Umzugstermin.

Der Umzugstermin des Gesindes ist gesetzlich bei ländlichem Gesinde, wo nicht etwas anders verabredet ist, überall auf den 2. April bestimmt, und die Dauer der Miethszeit auf 1 Jahr, und weigert sich das gemiethete Gesinde, den Dienst anzutreten, so muß es hierzu durch Zwangsmittel von Seiten der Polizei angehalten werden.

§. 178.

Pflichten des Gesindes und des Dienstherrn.

Das Gesinde muß die Befehle der Herrschaft und selbst deren Verweise gebührend hinnehmen. Reizt es dieselben durch ein ungebührliches Benehmen zum Zorn und wird deshalb mit Scheltworten oder auch mit geringern Thätlichkeiten gemißhandelt, so findet dafür keine gerichtliche Genugthuung statt. Es muß die Geschäfte des Dienstherrn mit Aufmerksamkeit besorgen, und in und außer dem Dienste Schaden und Nachtheil von der Gutsherrschaft abwenden, besonders auch die bemerkte Untreue des Nebengesindes anzeigen.

Der Dienstherr darf dem Gesinde keine schwerern Dienste auflegen, als es nach seiner Leibesbeschaffenheit und seinen Kräften ohne Besorgniß des Verlustes seiner Gesundheit zu leisten vermag, er muß auch die durch den Dienst oder bei Gelegenheit desselben erkrankten Dienstboten auf seine Kosten heilen lassen und verpflegen. Wenn sie aber außer Beziehung auf den Dienst erkranken und keine Verwandte in der Nähe haben, so muß er unter Vorbehalt der Entschädigung aus dem Lohne für ihre Kur und Pflege so lange sorgen, als die Dienstzeit dauert.

Wenn der Dienstbote zur Bestellung einer ländlichen Wirthschaft gemiethet ist, und sie wird verkauft oder verpachtet, so geht das Gesinde auf den neuen Käufer über und bleibt bei ihm bis zum Ablaufe der kontraktmäßigen Dienstzeit, und nur die zur persönlichen Aufwartung des abgehenden Wirths und seiner Familie bestimmten Dienstboten, z. B. Kutscher, Bedienter, Kammerjungfer verlassen mit ihm das Gut.

Neunter Abschnitt.

Von der Dorfspolizei.

§. 179.

Der Gutsherr ist, soweit er mit der Gerichtsbarkeit belehen ist, Polizeibehörde des Dorfs, und unter ihm und seiner Leitung verwaltet sie der Dorfsschulze mit den Geschwornen oder Gerichtsleuten. Die Handhabung der Polizei beschäftigt sich mit den nöthigen Anstalten zur Erhaltung der Ruhe, Sicherheit und Ordnung im Dorfe, und mit Abwendung der dem Publico überhaupt und insbesondere den Einwohnern des Orts oder einzelnen derselben drohenden Gefahr. Sie hat bei jedem Vorfalle, wodurch die unter besondrer Obhut der Polizei stehende Ruhe und Sicherheit gefährdet werden könnte, die Rechte des ersten Angriffs, und be-

Digitized by Google

straft die Uebertretung der erlassenen polizeilichen Vorschriften, sobald damit kein vorsätzliches oder schuldbares Verbrechen begangen ist. Sie theilt sich in die äußere oder Feldpolizei und in die innere oder Dorfspolizei, und ohne uns weitläuftig über das Wesen derselben auszulassen, wollen wir nur einige Gegenstände anführen, worauf sie vorzugsweise ihr Auge zu richten hat.

§. 180.
Von der Feldpolizei.

Zur Feldpolizei gehört:

1) Die Aufsicht auf die Benutzung der Gemeinweide, nämlich

a) die Ordnung, in welcher die gemeinschaftlichen Weideplätze zu behüten sind. Wir haben bereits bei der Lehre von den Grundgerechtigkeiten auseinander gesetzt, daß dem Zugvieh der Vorrang gebührt, hiernächst das Rindvieh, und zuletzt die Schaafe, Schweine und Gänse folgen, worauf wir hiermit verweisen;

b) die Bestimmung der Viehanzahl, womit die Weide zu betreiben ist, damit sie nicht übersetzt wird, und wieviel jeder Wirth im Verhältnisse seines Landbesitzes auf die Gemeinweide bringen darf;

c) die Anweisung der für jede Viehart geeigneten Hütungsplätze. Dem Zugvieh ist die beste Weide anzuweisen, hiernächst den milchenden Kühen und dann dem Jungvieh. Die Schaafe erhalten trockne hohe Weide, die Schweine und Gänse die Brachen und Stoppeln oder besondere Anger;

d) die Besorgung der erforderlichen Tränkstellen, welche gehörig zugänglich zu machen sind, und allenfalls gegraben werden müssen, wenn kein anderes gesundes Wasser zu haben ist;

e) die Bestellung tüchtiger Dorfshirten, und die Aufsicht, daß niemand sein Vieh allein hüte, sondern dasselbe vor den Gemeindehirten treibe.

Alle diese Bestimmungen fallen fort, sobald die Feldmark separirt ist, und kann dann nur darauf gesehen werden

f) daß niemand dem andern zum Schaden hüte, sondern jeder sich in seinen Grenzen halte, zu welchem Zwecke

2) auf die Bestellung eines tüchtigen Flurschützen zu sehen ist. Dessen Amt ist es, die Felder zu beaufsichtigen, Schaden abzuwenden, und jeden, der auf verbotenen Wegen sich befindet, zu pfänden.

3) Die Beaufsichtigung und Besserung der Wege, Landstraßen und Brücken.

4) Die Besetzung der Landstraßen mit Bäumen. Die Wahl der Bäume muß nach dem Bedürfnisse des Bodens geschehen. Obstbäume sind hierzu am meisten geeignet, wenn der Boden gut ist. Sollte aber an Brennholz oder Zaunstrauch Mangel sein, so ist die Weide allen andern Bäumen vorzuziehen, weil das Köpfen derselben diesem Bedürfnisse abhilft. Ein gewöhnlicher Fehler ist es, daß kränkliche schwache Bäume gewählt und sorglos gepflegt werden. So kehrt die Arbeit der Bepflanzung alljährlich wieder und die Allee kommt doch nicht zur Vollkommenheit. Ausgesucht gesunde Bäume, ein sorgfältiges Pflanzen und die Pflege derselben in den ersten Jahren belohnen reichlich die größern Kosten dadurch, daß nicht immer von Neuem gepflanzt werden darf.

5) Das Setzen und erhalten der Wegweiser.

6) Die Einzäunung der nöthigen Triften.

7) Das Aufräumen der gemeinen Feldgraben. Es ist zweckmäßig, wenn im Frühjahr eine allgemeine Grabenschau gehalten und bestimmt wird, was zu thun sei, um die Gräben zu erhalten und im Herbste nachgesehen wird, ob die angeordnete Arbeit gemacht worden.

8)

Digitized by Google

8) Die Aufsicht auf das Flachs- und Hanfrosten in den Gewässern und auf die Schaafwäsche. Das erstere ist den Fischen nachtheilig, und es sind daher entweder solche Pfuhle zu wählen, welche nicht fischreich sind, oder es werden Gruben neben dem See gegraben und in diese das Wasser geleitet, in welchem der Flachs und Hanf zu rosten sind. Die Ausmittelung guter Schaafwäschen ist von der höchsten Wichtigkeit, und es muß dafür gesorgt werden, daß eine gute Wäsche allen Dorfseinsassen zugänglich bleibe.

9) Die Aufsicht auf die Erhaltung der Dorfs- und Feldgrenzen, und die Fürsorge, daß sie nicht verrückt oder verdunkelt werden, zu welchem Zweck alle zwei oder drei Jahre mit den Nachbarn gemeinschaftlich die Grenzen besichtigt und die Grenzzeichen erneut werden müssen.

§. 181.

Von der innern oder Dorfspolizei.

Zur innern oder Dorfspolizei gehört:

1) Die Bestellung tüchtiger Schulzen und Gerichtsleute von einem unbescholtenen Lebenswandel, Ordnungsliebe in der eigenen Wirthschaft, welche einigermaaßen der Jeder gewachsen, nicht zu jung sind, Einsicht in alle Zweige der Wirthschaft und ein gewisses Ansehen in der Gemeinde haben. Der Einfluß eines tüchtigen Schulzen auf den Wohlstand des Dorfs ist unglaublich. Man kann es der Gemeinde ansehen, wie ihr Schulze beschaffen ist. Durch einen braven Schulzen ist die Gemeinde zu allem Guten zu bringen, und ein großer Theil der in derselben herrschenden Widerspenstigkeit, Faulheit, Liederlichkeit ist diesem zuzuschreiben. Ist sie aber einmal verwildert, so dauert es lange, ehe auch der tüchtigste Vorsteher sie wieder auf den richtigen Weg leiten kann.

2) Die Aufsicht auf den Schulbesuch, welcher besonders dem Schulvorstande anvertraut ist.

3) Die Vorkehrungen gegen Abwendung der Feuersgefahr, welche auf dem Lande bei den Strohdächern und der gedrängten Bauart der Scheunen und Ställe doppelte Aufmerksamkeit erfordern. Es sind zu diesem Zwecke:

a) alle hölzerne Schornsteine abzuschaffen;
b) dieselben fleißig zu revidiren, ob sie gehörig gefegt worden;
c) dahin zu wirken, daß die Gebäude möglichst auseinander gebaut;
d) ringsum mit hohen schützenden Bäumen umpflanzt werden, welche den Zug hemmen und das Flugfeuer aufhalten; zu empfehlen ist hierbei die Weide, wenn man sie nicht köpft, doppelte Reihen von Pappeln u. s. w.;
e) die Anschaffung öffentlicher Feuerinstrumente für das Dorf, die Anordnung, daß jeder Wirth die ihm besonders zukommenden Leitern, Haken, Spritzen und Eimer in gehörigem Zustande habe, und die wiederholte Besichtigung von beiden;
f) darauf zu wachen, daß jeder vorsichtig mit dem Feuer und Licht umgehe, die Ställe nicht ohne gehörig verschlossene Laterne besuche, und daß kein Tabak in den Ställen, Scheunen und auf der Hofstelle geraucht werde.

4) Die ordentliche Unterhaltung der Dorfsgebäude, Schmieden, Schulen, Hirtenhäuser ꝛc., und die gehörige Verzäunung der Hoflage.

5) Die Bestellung der Nachtwächter. Es ist hierbei besonders auf zuverläßige, sichere und nüchterne Personen zu sehen.

6) Die Verfolgung und sichere Bewachung der Verbrecher.

7) Die gehörige Aufsicht auf die Krüge, und in dieser Hinsicht:

a) daß nur Leuten von ordentlichem Lebenswandel der Krugschank anvertraut wird, denn die Dorfskrüge sind häufig der Sitz des Diebsgesindels und die Krüger die Hehler derselben, der Kontrebandiers und Wilddiebe, mit welchen sie unter Einer Decke stecken;

Digitized by Google

b) daß sie keinen verdächtigen Menschen, ohne es der Dorfsobrigkeit anzuzeigen, beherbergen;
c) daß die Gäste in den Krügen nicht länger wie bis 10 Uhr geduldet werden;
d) ohne Erlaubniß der Dorfsobrigkeit keine Tanzgesellschaften gehalten werden, denn die Knechte und Mägde sind den Tag darauf ermüdet und untauglich zur Arbeit;
e) die Verhinderung von Streit, Zank und Schlägereien, wobei sich die Polizei sofort ins Mittel zu legen und Gewaltthätigkeiten zu verhüten hat;
f) die Aufsicht auf die Güte der Lebensmittel und auf richtiges Maaß und Gewicht, so wie daß die Reisenden nicht übersetzt werden.

8) Die Fürsorge für die Reinlichkeit der Dorfsstraßen, und daß sie niemand durch Herausrücken der Zäune verengere, daß diese vielmehr sämmtlich eine gerade Linie bilden, und hierdurch der Straße ein gefälliges Aeußere gegeben wird.

9) Die Aufsicht, daß kein Vieh auf den Straßen hirtenlos umherlaufe, weshalb auch jeder seine Hoflage gehörig geschlossen halten muß, und sein Vieh nicht eher von dem Hofe treiben darf, bis der Hirt sein Zeichen giebt. Er muß es auch dem Hirten gehörig vor die Heerde treiben und nicht ohne Aufsicht umher laufen lassen.

10) Die Vorsorge, daß keine beißige Hunde frei umherlaufen, daß sie gehörig mit Knütteln versehen, und solche, die Reisende anspringen, mit Bellen verfolgen oder gar beißig sind, abgeschafft werden, daß die Dorfshunde nicht auf das Feld laufen und das Wild verfolgen.

11) Die richtige Vertheilung aller Kommunaldienste, Abgaben und sonstigen Lasten, und die Fürsorge, daß sie in der gehörigen Reihenfolge geleistet, niemand dabei verletzt werde und alles zur gehörigen Zeit geschehe.

12) Die Aufsicht auf das Gesinde.

13) Die Fürsorge für die Dorfsarmen.

14) Die Aufsicht auf die Gesundheit der Menschen und des Viehs, und die nöthige Anzeige an die Kreisbehörden, wenn sich hierbei der Verdacht von ansteckenden Krankheiten äußert.

15) Die erforderliche Fürsorge für die Minorennen, die Anzeige an das Gericht, wenn sich Todesfälle ereignen, damit tüchtige Vormünder bestellt werden, die vorläufige Fürsorge für die Bewirthschaftung erledigter Höfe und die Pflege der Minorennen, bis dahin, daß die Vormünder bestellt sind, die Sorge, daß das Vermögen der Hinterbliebnen nicht verdunkelt werde.

16) Die Aufsicht, daß niemand Vagabonden, herrnloses Gesinde, Juden, verdächtige Menschen bei sich ohne Vorwissen der Dorfsobrigkeit aufnehme und beherberge.

17) Die Bekanntmachung der von den Behörden ergehenden Verordnungen an die einzelnen Dorfseinwohner.

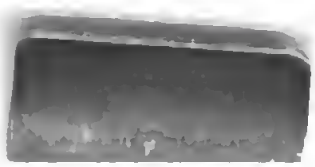
Die Dorfsgerichte können ihren Verfügungen durch kleine, nicht 1 Thaler übersteigende Geldstrafen, unter Vorbehalt der Berufung auf die Gerichtsobrigkeit Nachdruck geben, welche zur Gemeindekasse fließen und zum Besten derselben zu verwenden sind.

Berlin, gedruckt bei A. Perfch.

Digitized by Google

Digitized by Google

Digitized by Google



Digitized by Google